

MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

Nytt

4/03



Välbesökt budgetmöte • Roligt styrelsearbete • Eldsjäl fixade pergolan



Nu har mörkret kommit för att stanna och träden står nakna. På gården ser jag hur fastighetsskötarna tar bort de sista löven. Vintern nalkas och snart är det jul. För tillfället är det svårt att föreställa sig en vit jul men snögränsen har en månad på sig att förflytta sig söderut. Snö blir vintermörkrets motpol, den vita marken mot den mörka himlen.

För styrelsen har mörkret varit påtagligt, som en fond mot de diskussioner som styrelsen haft om den höjning av texeringsvärdet som föreningen kommer att drabbas av. Som enskild bostadsrättsförening är detta inget vi kan påverka, utan det måste ses i samhälleligt perspektiv. I inbjudan alla fått inför budgetinformationen står "till grund för marknadsbedömningen ligger verkliga fastighetsöverlåtelse", det vill säga vi får alla vara med och betala när marknadsvärdet på fastigheter skjuter i höjden. Ett av styrelsens viktigaste mål är att hålla så låga avgifter som möjligt, trots detta är det nödvändigt att ta ut högre avgifter. Det måste samtidigt sägas att föreningen har en god ekonomi och att årsavgiften jämfört med närliggande fastigheter är låg. Läs mer på annan plats i tidningen.

I november var vi i Brf Masthugget inbjudna till samråd inför Stena Lines miljöprovning för kajverksamhet vad gäller lastning och lossning i Göteborg. Miljöprovningen gäller alla tre hamnarna, Kvillepiren, Masthuggskajen och Majnabbe. Tillståndsprövning fö-

regås av två samrådsmöten varav detta var det första. Vi var som förening inbjudna på grund av vår närhet till Masthuggskajen. I samband med tillståndsprövningen kommer det inte att ske någon ökning av verksamheten på Masthuggskajen. Majnabbe kommer däremot att drabbas av en viss ökning av godshantering. Från Majorna fanns representanter som uttryckte oro för detta. Styrelsen får återkomma i frågan till våren när vi vet mer. Nästa möte skall vara i början av nästa år och tillståndshandlingarna skall vara inlämnade senast 31 december 2005.

Tidigare har vi rapporterat om att vi har ett samarbete med SDN Linnéstaden om att få igång ungdomsverksamhet. Brf Masthugget har tillsammans med IK Nord startat upp en diskoverksamhet i Masthuggets Hus för mellanstadiebarn. Vi står för lokaler och IK Nord står för ansvar och personal för diskot. Den ungdomsgård som alla inblandade efterfrågat blir det inget av med. Stadsdelsnämnden kommer biligt undan med någon form av stödpersonal som kanske anställs. Vi har som sagt ställt upp med vad föreningen tycker är möjligt och nu är det upp till stadsdelsnämnden.

Tiden rinner iväg, snart är det jul och strax därefter nyår. År 2004 är det dags för nytt årsmöte med motioner och val av ny styrelse. Ni kan börja fundera redan nu på de motioner som skall in inför årsmötet. Valberedningen vill ha in förslag på nya medlemmar till styrelsen. Vi är många som är engagerade i föreningen: gårdsombud, revisorer, Masthuggsnytt, TV-grupp, kulturförening, mötesdeltagare osv. Det borde inte vara svårt att komma med förslag till valberedningen om nya kandidater till styrelsen. Från styrelsen till alla medlemmar ett Gott Nytt År!

Lallon

Omslagsbilden: Snart kommer vattnet. Barnen på förskolan Tärnan på Klamparegatans nedre gård, 11-17, ser fram emot den nya vattenleken med gammaldags vattenpump och en stenlagd "bäck". Vattenleken är en del i upprustningen av lekplatsen på gården. Före jul skall alla lekplatser i området vara ombyggda enligt svenskstandard. Vi återkommer med reportage i kommande Masthuggsnytt, bland annat från Göteborgs längsta rutschbana som går mellan Skepparegången och Mattssonsliden.



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: Prinlo Linderoths,
e-post: respons@linderoths.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



Redaktionsmedlem sökes!

Lyckan blev kortvarig. Olivia Bergdahl, som vi presenterade i förra numret, fick för mycket att göra när hösten satte fart, inte minst i skolan, och kan inte vara med i redaktionen. Därför söker vi nu en ny redaktionsmedlem som tycker det är roligt att träffa folk och skriva artiklar. Vill du vara med, eller är du bara nyfiken? Slå en signal till mig på tel 42 55 16, eller maila till: masthuggsnytt@brfmasthugget.se

BJÖRN OHLSSON
redaktör

Möte om budget för 2004

Aldrig tidigare har så många medlemmar kommit till en budgetinformation som till den som hölls onsdagen den 3 december i stora salen i Masthuggets Hus. Folk fortsatte strömma in efter att ordföranden Ingemar Albertsson satt igång mötet. Christer, Christina och Sonia från förvaltningskontoret fick rycka ut och hämta fler stolar. Det blev trångt i foajén efter mötet när flertalet av alla 145 som kommit trängdes med glöggmugg i ena handen och pepparkaka i den andra. Många passade också på att ta sig en titt på konstutställningen som kulturföreningen arrangerade i lilla salen.



Isitt korta inledningstal nämnde Ingemar att den stora frågan just nu gäller taxeringsvärdet och den effekt en kraftig höjning har för föreningen. Om några månader stundar förhandlingar om tomträttsavgälden som skall börja gälla från augusti 2005. I värsta fall kan den bli 14 miljoner vi betalar idag. Hur lång avtalstid man väljer, 10 eller 20 år, är svårt att säga något om i dagens läge. Kan det rent av bli billigare att friköpa marken? Det är många aspekter förhandlingarna har att ta hänsyn till.

Kjell Johansson fick förklara alla snåriga siffror i budgeten vilket han gjorde med hjälp av powerpointpresentation. Han betonade att föreningen står på stabil grund trots den dystra budgeten. Vi har varit förskonade från ständiga höjningar och även om vi måste bita i det sura äpplet att se våra boendekostnader stiga de närmaste åren står vi oss bra i jämförelse med andra föreningar.

Årsavgifterna höjs med 6 procent från den 1 januari 2004 och utdebiteringen för uppvärmning höjs med tio kronor per kvadratmeter. Höjningar i den storleksordningen får vi nog räkna med de närmaste två åren. Den största enskilda faktorn som föranleder höjningen är marken även om den inte ägs av oss. Taxeringsvärdet för marken kommer att öka kraftigt. Även taxeringsvärdet för byggnader ökar men

inte lika mycket. Den markanta ökningen påverkar föreningen och medlemmarna genom att taxeringsvärdet inverkar på fastighetsskatten, schablonintäkten, förmögenhetsvärdet och tomträttsavgälden.

Taxeringsvärdet skall utgöra 75 % av marknadsvärdet 2002. De riktvärden som ligger till grund för beräkningen baseras på verkliga fastighetsöverlåtelser inom ett värdeområde.

Staden är uppdelad i flera olika värdeområden. Vårt område ligger på gränsen mellan två sådana områden men räknas till det dyrare. Enligt Kjell Johansson borde åtminstone större delen av vårt område tillhöra det inte fullt så dyra. Föreningen kommer att begära förhandlingar om den saken. Om det faller väl ut kan det till och med bli frågan om retroaktiv justering av fastighetsskatten.

Hur mycket taxeringsvärdet kommer att öka vet man först vid halvårsskiftet nästa år då skattemyndigheten skall meddela resultatet av fastighets-taxeringen.

Uppskjuten renovering

Som framgick i utskicket om budgeten tvingas man skjuta på vissa projekt. Ett av dessa är renovering av betongen i garagen. Boven i dramat är allt salt som bilarna drar med sig från gatorna när de kör in. Asfalten och betongen blir porös och när saltet når armeringsjär-

net rostar det sönder. Kjell fick frågan om det inte är risk att golvet rasar men kunde ge lugnande besked att det inte är någon akut fara. Förvaltningen kommer att hålla koll på läget. En annan faktor som påverkar vår boendekostnad är höjning av taxor för fjärrvärme, el och vatten. Garage och lokaler bär inte sina kostnader vilket motiverar höjning av hyrorna. Medlemmar som hyr garageplats får släppa till ytterligare 45 kronor/mån medan externa får betala betydligt mer. För närvarande finns 250 garageplatser lediga. Bara där kan man räkna hem stora belopp kronor om man lyckas få dem uthyrda. Våra hyresgäster kommer inte heller undan. Omförhandling av hyror pågår.

Vi satsar hårt på uthyrning

Det finns en del vakanta lokaler i föreningen. Hårdsatsning utlovas för att få dessa uthyrda. Några kommer att byggas om för att bli attraktiva, till exempel Bingohallen som kommer att flytta vid årsskiftet och den redan stängda restaurangen Minus. Där kan det bli frågan om ca 1 500 kvadratmeter som kan förvandlas till en eller flera affärslokaler. När kvarteret Kostern är färdigt och uppfräschningen av Andra Långgatan från Masthuggstorget till Johannesplatsen är klar, tidigast hösten 2004, kommer det att bli ett attraktivt område för kommersiell verksamhet.

INGA SANDBERG



När bilderna togs var de flesta platserna ännu tomma, men förvaltningschef Kjell Johansson räknar med en genomsnittlig beläggning på 17–18 procent. Med största sannolikhet är det ett lönsamt projekt för föreningen.

Nytt besöksgarage

I november fick vi ett nytt besöksgarage med 42 p-platser på Andra Långgatan 44. Här kan kunderna till Hemköp och andra butiker, samt besökare till kontor och boende i området, parkera på ett nära och bra sätt. På natten är garaget låst, vilket skyddar mot stöld och inbrott.

Det nya besöksgaraget ligger på nedersta planet i Andra Långgatans stora garage, ett plan som i övrigt disponeras av Statoils biluthyrning och Masthuggsgaragets Bilverkstad. P-HUS lyser det med blå neonbokstäver ovanför infarten, så det är inte svårt att hitta. Ta porten till höger, den vänstra är utfart från de övre planen. Utfarten sker vid biltvätten lite längre bort på Andra Långgatan.

Lönsamt projekt

Tre månader har det tagit att måla, fräsha upp och asfaltera i garaget, samt att sätta upp två nya portar, berättar

tekniskt ansvarige förvaltare Christer Johansson, som tycker det har blivit jättebra.

Kostnaden uppgår till cirka 2,3 miljoner kronor, vilket delvis har tagits ur föreningens reparationsfond, eftersom delar av arbetet är tidigarelagd renovering av betong och körytor.

– Det här är ett lönsamt projekt för föreningen, säger förvaltningschef Kjell Johansson.

– För att det skall gå runt räcker det med en beläggning med 7,5 procent, och vi räknar med 17–18 procent.

Viktig del

Full effekt på intäktsidan blir det inte förrän 2005 när både Kostern och Masthuggstorget är ombyggt och det är lite mer ordning och reda i området, menar Kjell.

– Det är en viktig del i hela diskussionen om området runt torget, där det har funnits ett behov av en ny parkering. Förutom att det skall öka föreningens intäkter, är det till nytta för

föreningens medlemmar, vars nattgäster kan parkera säkert under natten, säger han.

Låst på natten

Garaget är låst mellan klockan 00 och 06, och efter midnatt gör vaktbolaget en koll. För säkerhetens skull kan man inte heller ta hissen från U1 till U5 under denna tid. Det finns en nödutgångstrappa jämte hissen som mynnar vid soprummet på Mattssonsliden 18. Om man absolut måste ha ut sin bil när det är stängt får man ringa vaktbolaget som öppnar mot betalning.

10 kronor i timmen kostar parkeringen klockan 9–22 alla dagar, och 5 kronor i timmen övrig tid. Vid längre partering max 40 kronor per dygn.

Förut hyrde Riksbyggen denna del av garaget på gatuplan, men de hyr nu 50 platser på plan 4 i stället, samt ett förråd. Fortfarande finns mer än 200 lediga p-platser i det stora garaget på Andra Långgatan som totalt har 750 platser.

BJÖRN OHLSSON

Hissbrand stoppade vägen till torget

Hisslyckan blev inte långvarig. Den 2 oktober brann hissen, knappt fyra veckor efter starten 8 september. Inte förrän den 18 november var den igång igen. Under hela tiden var trappan stängd för ombyggnation, så det blev många långa omvägar runt Johanneskyrkan.

– Hissen är verkligen ett sorgebarn. Vi är lika förtvivlade vi, även om det är ni boende och hyresgäster som drabbats, säger förvaltningschef Kjell Johansson.

– Vi har tyvärr inte kunnat råda över tidsförskjutningen som blivit. Hissen är av en ny typ och lagerhållningen av reservdelar har varit obefintlig. Det är bara att beklaga, säger han.

Att man valde en ny hisstyp beror på att denna skulle vara mycket driftsäker. Arbetet med trappan har inte heller gått att skynda på, uppger han.

Avstängningen drabbade inte bara oss boende, utan särskilt för vandrarhemmet blev situationen mycket svår, enligt förvaltaren Christer Johansson.

Blixtnedslag?

Orsaken till branden var ett överslag i hissmaskineriet, och det medförde att hela hissautomatiken och hissdörrarna i terrassplanet fick bytas ut. Vad som orsakade det elektriska överslaget, blixtnedslag eller tekniskt fel, råder olika meningar om. Nu är det en försäkringsfråga.

Trappan skulle varit klar den sista veckan i november, men blev försenad på grund av att leveransen av glas inte kunnat ske som planerat.

Portkoder byts ut

Under tiden som både trappan och hissen varit avstängd har många boende använt sig av den invändiga hissen från Mattssonsliden ner till Andra Långga-



Det tog lång tid att få fram reservdelar till hissmaskineriet, men till slut blev den i alla fall färdig.

tan 44. Förvaltningen har också i en del fall lämnat ut portkoderna till behövande. När både hissen och trappan fungerar igen kommer koderna att bytas av hänsyn till dem som bor i trapphuset på Mattssonsliden.

BJÖRN ÖHLSSON

Komplicerat trappbygge

Att bygga om den numera mycket välkända trappan och hissen är inget stort jobb för entreprenören, men det har visat sig vara komplicerat. Det gäller att kombinera byggsäkerhet med en fungerande gatumiljö. Det berättar Skanskas bygglidare Jan-Åke Lundin.



Svetsning av fästen för det olycksdrabbade glaset.

Efter många, långa och sega förhandlingar gavs det startsignal till att börja projektet i mitten av maj. Då byggdes först den nya hissen. Sedan var det trappans tur. Alla var glada och nöjda tills hissen brann.

Även ombyggnaden av trappan har drabbats av problem. Glaset som skall vara under räcknet har blivit kraftigt försenat på grund av att en härdugn på glasbruket havererade med följd att det första glaset sprack och man måste göra om proceduren.

För att inga olyckor skulle hända fick betongsågningen ske mycket varsamt. Efter detta jobb måste betongen lagas. Det är mycket tidsödande. En del hän-

syn fick också tas till att det pågick jobb vid garageinfarten på Andra Långgatan. Säkerheten kräver också att man är tvungen ha staketet en bit ut på gatan, men tyvärr går folk och flyttar på det, vilket skapar problem.

Efter svetsningsarbetet skall glaset monteras. Det är ett jobb som kräver precision. Efter att mallen till glaset är gjord, tar det cirka sex veckor tills glaset kan monteras. Det görs i två etapper för att man skall vara så tidseffektiv som möjligt. I skrivande stund är räckena monterade. Det skall bli roligt att se den nya trappan.

TEXT OCH FOTO: STEN ZACKRISSON

Styrelsearbetet roligt och intressant

”Det känns angeläget att kunna påverka mitt boende”



Det började med valberedningens anslag i trappuppgången. Carolina var nyinflyttad och hade varit engagerad i sin förra bostadsrättsförening, så det kändes helt naturligt att fortsätta här.

– Jag är studentfackligt intresserad på Handelshögskolan också sedan några år tillbaka, säger hon.

Massor av information

– Vi var tre nya som valdes in på årsmötet i april. Vår introduktion till styrelsearbetet skedde på en arbetsdag tillsammans med hela den nya styrelsen. Där fick vi information om styrelsens ansvar, lite historik och aktuella rutiner. Och vi gick igenom vad som skulle göras under året. Det är en välkomnande styrelse och vi nya har blivit vänligt mottagna, berättar Carolina entusiastiskt.

Pengar, pengar...

– Hela hösten har vi arbetat med budgeten. Vi har till exempel haft en arbetsdag tillsammans med förvaltningschefen Kjell Johansson där vi diskuterat budget samt projekt för underhåll, renovering och förbättringar under 2004. Ekonomin är ju väldigt central. Den utgör en stående punkt på mötesdagordningen.

Föreningens ekonomi är direkt relaterad till våra månadsavgifter.

– Man behöver inte vara någon expert för att sitta i styrelsen, betonar Carolina. Men intresse och sunt förnuft, tålamod och förståelse för den demokratiska processen är bra att ha i bagaget.

Carolina förstår att tiden mellan idé och genomförande kan bli lång.

Stort och smått

På styrelsens bord hamnar stora och små frågor. Mycket klaras av med hjälp av förvaltningen, men det som är relevant för styrelsen att känna till rapporteras på styrelsemötena av Kjell Johansson.

– Vi har det yttersta ansvaret och ska fatta en rad beslut med föreningens bästa för ögonen. Vi har bland annat yttrat oss om färgsättning på husväggen mot Andra Långgatan. Ibland gör vi ordentliga rundvandringar i området.

– Lokalfrågan känns angelägen, det är viktigt med full beläggning, den påverkar föreningens ekonomi och därmed månadsavgifterna, förklarar Carolina.

– Det är roligt när de boende skriver brev till oss, säger hon, för det tyder på engagemang.

– Dom är kanske inte alltid så positiva? undrar Masthuggsnytt.

Som styrelseledamot känner hon sig ändå inte påpassad, för de boende vänder sig till förvaltningen i första hand.

Många projekt samtidigt

– Det märks att vi är en stor förening för här pågår många projekt samtidigt. Kjell Johansson håller oss ständigt uppdaterade hur de olika arbetena fortskrider. Han har verkligen koll på läget, säger Carolina beundrande.

– För att underlätta styrelsens arbete har vi delat upp oss i olika ansvarsområden. Jag är styrelsens representant i kabel-TV-gruppen och för gårdsombuden på Fyrmästaregången 2–20 samt Masthuggsliden 10–22.

Bara roligt

Carolina tycker inte alls det känns tungt med styrelsearbetet. Hon förbereder sig cirka en vecka före mötet, då de får dagordning och information att läsa.

– Allt blir intressant när man kan påverka sitt boende.

– Masthugget känns mer hemma nu, jag känner tillhörighet och självklart är det roligt att se när det blir konkreta resultat, avslutar Carolina.

BIRGITTA EDGREN



Så här fin blev den!

Två nya grillar, tak för cyklarna och en fin ny uteplats i form av en pergola med nya växter. De boende på Fyrmästaregången 2–10 har stor anledning att se fram emot den gröna och varma årstiden.

– Det blir spännande i vår hur det kommer att se ut, säger gårdsombudet Olle Jansson, som hoppas på att ännu fler grannar skall delta i gårdslivet.

Än är allt inte riktigt klart. Belysningen i pergolan skall justeras, och hängrännor och staket skall på plats. En del av de nya växterna runt pergolan, och bevattningssystemet i form av ett perforerat rör, får också vänta till våren. Eftersom vår trädgårdsmästare Gert Lindberg varit sjukskriven på halvtid i höst har det inte hunnits med, berättar Olle.

Arbetena med gården började i våras och skulle egentligen varit klara före

midsommar, men så blev det förstås inte. Semestern kom emellan och det mesta var klart först på höstkanten. Alla verkar nöjda.

– Någon tyckte pergolan blev stor, men jag har inte hört något negativt än i alla fall, säger Olle.

– Det hänger en del ungdomar där på kvällarna nu, men det är ju bättre att de hänger där än i Femman.

Eldsäl ritade

Den gamla pergolan, som revs upp i samband med tätningsarbetena 2002, byggdes i början av 1980-talet, med delvis de boendes egna medel. Det var

eldsjälen Owe Sandgren på Fyrmästaregången 8 som stod bakom ritandet och snickrandet då som nu.

– Utan honom hade det inte blivit något. Jag är bara centralbyråkrat, säger Olle.

Det är också Owe som sett till att pergolan blev som de hade tänkt sig.

– Han äter lunch hemma och det är tack vare honom som rätt justeringar blivit gjorda i tid. Arbetet har utförts under pågående diskussion mellan Ove, mig som gårdsombud och entreprenören TMM.

forts nästa sida



Robert Hansson och Margaretha Eklund var med och jobbade ute i solskenet.



Ann-Margret och Julia Brodin planterade tillsammans.

Per Sjöstrand luckrade upp jorden.



Forts från föregående sida.

Växtligheten har varken Owe eller Olle lagt sig i så mycket. I våras bildades en blomgrupp på gården, bestående av 4-5 damer, som tillsammans med Gert diskuterat sig fram till vilka växter de skulle ha kvar och vad de skulle plantera nytt. Om växtligheten fanns det delade meningar, och ibland skar åsikterna rakt genom familjer, precis som vid kärnkraftsomröstningen 1980, berättar Olle.

Gert föreslog att det skulle vara gröna lättskötta växter, medan blomgruppen förespråkade rosor och andra vackra växter som kräver mer skötsel.

– Det blev en kompromiss. Vi har fått det ungefär som vi ville ha det.

Presenning som skydd

När det gäller rabatterna i betongbingarna utmed fasaden var de boende dock

eniga om att Gerts förslag om barktäckte inte var bra.

– Det blir för mycket institution av det hela då, även om det kräver mer skötsel av oss utan bark, säger Olle.

Förutom ny pergola och nya växter, har gården fått två nya grillar, en ny förrådsbod och bättre ordning och takskydd för cyklarna, men inga väggar vare sig där eller vid pergolan.

– Vi som bor i bottenplan vill inte ha några väggar som skymmer utsikten. I stället har vi presenningar som kan sättas upp tillfälligt som skydd mot väder och vind.

Han är också nöjd med de två nya danska grillarna, som de hittade till slut. De fungerar mycket bättre än den gamla. Gården har ordnat så att de som vill kan köpa eget grillgaller.

Vitsen med den nya pergolan och grillarna är att få folk att komma ut mer

Fyrmästaregån



Nöjda med sitt verk. Owe Sandgren och gårdsombudet Olle Jansson pustar ut.

gens nya gård

på gården, och det verkar redan ha lyckats, menar Olle, som i höstas fick se en familj komma ut och grilla som han aldrig sett förut fast de bott på gården i flera år.

Blommor till nyinflyttade

Höst- och vårstädningar brukar vara ganska välbesökta, men det är oftast samma människor som är med, berättar Olle, vilket han tycker är lite tråkigt. Det brukar också vara svårt att få ihop en bevakningslista över sommaren, men vissa eldsjälar ställer upp så växtligheten överlever ändå. Kanske kommer fler att vara med nu när det blivit så fint. Särskilt som Olle skall börja dela ut blommor till nyinflyttade nu när han fått en lista av förvaltningen på vilka som flyttat in.

– Det kostar inte så mycket att säga hej och hälsa dem välkomna till gården,

och berätta att vi har vår- och höststädning och gårdsfest ibland.

Själv har han bott på Fyrmästaregången 6 i 18 år och varit gårdsombud i fyra.

– Jag är mest sammankallande och sätter upp lappar om höst- och vårstädning, och tar fram kärror och så. Det är inte så mycket jobb, men visst vore det roligare om man kunde dela uppdraget med någon, säger han.

BJÖRN OHLSSON

Torleif Nordin var också med och såg till att gården blev grönnare.



Nya lägenheter gav rejäl vinst

Föreningen gjorde ett rejält överskott vid försäljningen av de tre nya lägenheterna på Skepparegången 6. Försäljningssumman blev drygt 3,5 miljoner för de tre tvårumslägenheterna i den ombyggda kontorslokalen. Det gav föreningen ett överskott, efter ombyggnadsarbetena med mera, på cirka 825 000 kronor, och en resultatmässig vinst på 650 000 kronor. En del av köpeskillingen bokförs som grundavgift i bostadsrättsföreningen och hamnar därför i balansräkningen.

Det goda resultatet gör att föreningen tänker bygga om fler lokaler till lägenheter. Närmast till hands är att förvandla en 200 kvadratmeters tom kontorslokal, med ingång på Masthuggsterassen 4 en trappa upp, till tre stycken bostadsrättslägenheter. Några beslut är ännu inte tagna, men förvaltningen räknar med att kunna genomföra projektet under 2004.

Förvaltningen tittar också på möjligheten att bygga om den tomma lokalen som ligger i gatuplan på Fjällgatan till lägenheter, eftersom även den visat sig väldigt svår att hyra ut som lokal. Där skulle både kunna bli bostadsrättslägenheter eller till studentbostäder, men det projektet ligger lite längre fram i tiden

Körsång och teater i vår

Är du intresserad av att vara med i Masthuggets egen kör eller spela teater?

Ta kontakt med Jeanette Jonsson i Nya Masthuggets Kulturförening, tel: 42 49 87, e-post: jeanette.j@brfmasthugget.se

Boka p-platser i god tid

Helena Broman på förvaltningskontoret vill påminna alla som vil boka p-platser till anhöriga och vänner som kommer på besök under jul- och nyårshelgen att vara ute i god tid.

– Jag har en veckas handläggningstid på alla parkeringsplatser, så boka en vecka innan ni vill ha platsen, säger hon.

*

Glöm inte att sista datum för motioner till nästa ordinarie årsstämma är 31 januari.



Henrik utreder fram

I visionsgruppen ingår bland annat Göran Lindahl, till vardags lärare på Chalmers tekniska högskola. Där är han en av de ansvariga för kursen "Management i byggsektorn".

– Jag gick den kursen och började diskutera mitt stundande examensarbete med lärarna, berättar Henrik Brodén, arkitektstuderande och snart klar med sin utbildning.

– Så växte en idé fram om att göra mitt exjobb om "Framtidsanalys för Brf Masthugget".

Syftet med arbetet är följande:

- Vad är målet med visionen?
- Vad är det som styr en förändring?
- Att förstå en stads förändring
- Hur kan man påverka?

Att Henrik har en förkärlek för bostadsrätten som boendeform, förstår man när han berättar att han bott i Brf Masthugget tidigare, och numera

bor i en bostadsrätt på Guldheden, där han ingår i styrelsen.

Hur började han?

– Jo, för att förstå nuet och framtiden måste man alltid börja med historien, konstaterar Henrik.

– Jag började med att läsa om stadsplanering. Och hur Riksbyggen planerade det här området under ca 10 år, innan själva bygget började 1967

– Här fanns 1 500 lägenheter varav cirka 200 var barnförbjudna, det vill säga olämpliga för barn att växa upp i!

Vind- och ljusundersökningar resulterade i en plan om färre lägenheter, 1 056 för att vara exakt samt studentrum, idag 119 st och en massa parkeringsplatser under jord, 1,5 bilplatser per lägenhet. Totalt 1 565 st, varav 200 är outhyrda idag, informerar Henrik.

Masthugget är det första och största

Att bli ett av Göteborgs bästa bostadsområden är ett långsiktigt mål. Men hur skall vi komma dit, och vad behöver göras?

2002 tillsatte styrelsen en arbetsgrupp för att ta fram en framtidsvision, som ska utgöra ett komplement till övriga planer för verksamhet, underhåll, investering och finansiering.

Nu har de fått hjälp av Henrik Brodén, arkitekt-studerande på Chalmers.

tidsvisionen

saneringsprojektet i Göteborg. Här ville man också pröva ny teknik till exempel plåtfasader. Husen beräknades för en livslängd på 60 år! Man konstaterar att halva tiden har gått, och undrar onekligen vad som händer med våra hus om 30 år. Ny sanering?

Tillvägagångssätt

– Jag har förstås intervjuat flera personer, bland annat en av arkitekterna som ritade området.

– Här på förvaltningen har jag pratat mest med Kjell Johansson, Christer Johansson och Lars Ohlsson. Den senare har bott länge i föreningen och även varit dess ordförande, så han har bidragit med mycket till mitt arbete, fortsätter Henrik.

– Samtalen med Göran Lindahl har varit många och långa.

– Jag ska göra en enkät till styrelsen

om hur den ser på föreningens framtid, sen gäller det att tolka och förstå svaren.

– Jag har också studerat gamla och nya ritningar och haft kontakt med Stadsbyggnadskontoret, förklarar Henrik.

Klart i januari

Som i allt arbete gäller det att begränsa sig för att nå målet. Först kan det vara svårt att hitta relevant material. När insamlingsprosen startat och informationen hopar sig måste man behålla fokus och kunna sälla.

– Jag beräknar att avsluta mitt exjobb i januari-04 och redovisa det för Brf Masthuggets styrelse.

Och då vill gärna Masthuggsnytt återkomma för att ta del av resultat och slutsatser.

BIRGITTA EDGREN

Tipsa valberedningen!

Vill du också vara med i styrelsen? Eller har du någon granne som känner sig engagerad?

Kontakta då någon i valberedningen.

Ring Lennart Finné, tel 24 52 00, Mia Lockman-Lundgren, tel 24 92 00, Per-Olof Sporrang tel 24 67 80 eller Lillemor Svensson, tel 24 17 30.

Eller maila till: valberedningen@brfmasthugget.se

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

Kompostera mera!

Vill du att ditt organiska avfall skall komma till nytta kan du gå med det till komposteringsrummet på gaveln vid Vaktmästaregången 5, dit den vanliga portnyckeln passar. Där står en trumma där man kan tömma sitt kärl med matrester, kaffesump och annat biologiskt hushållsavfall. Trumman förvandlar detta till ett bra jordförbättringsmaterial som sedan sprids i rabatterna på våra gårdar. Eftersom komposteringstrumman saknar kvarn får man tyvärr inte lägga påsar av något slag i själva trumman. Frågor om komposteringen besvaras av trädgårdsmästare Gert Lindberg, som nås på telefon 85 03 07, eller Andreas Milver, som är kontaktperson för miljögruppen Miljö i Masthugget, på telefon 12 28 84.

Hjälp inte tjuven!

– Kom ihåg att inte förvara passerkortet till garaget i bilen. Vid eventuellt inbrott stjäls dessa kort och det innebär att tjuven har obegränsat tillträde till garaget ända tills kortet är spärrat.

Denna enkla men viktiga uppmaning kommer från Christina Falk på förvaltningskontoret.

– Behöver du ett extra passerkort kan detta köpas på föreningens expedition för 65 kronor.

Förvaltningen informerar

Förvaltningschef
Kjell Johanssons
syn på saken



Bättre hastighet på Internet

Thalamus kommer att den 12 januari höja hastigheten till kund från dagens 550 kbit/s till 750 kbit/s.

Tjänstebudet skall enligt avtalet vara funktionsanpassat. Det kommer även framgent att anpassas i takt med de ändrade prestandakrav som utbudet på Internet kräver.

Sedan tidigare har den fria hem- och uppladdningsmängden höjts från 3 GB till 5 GB per vecka.

Månadsavgiften för Thalamus grundabonnemang uppgår till 265 kronor.

TV 4 plus i stora TV-utbudet

Styrelsen har i enlighet med förslag från föreningens kabel-TV-gruppen utökat det stora TV -utbudet med TV4 plus. Denna kanal sänds idag på prov. Utökningen medför att månadsavgiften för det stora utbudet höjs med 6 kronor från årsskiftet.

Nytt besöksgarage på Andra Långgatan 44

Föreningens nya besöksgarage på Andra Långgatan 44 har öppnats efter ombyggnad. Garaget skall täcka det parkeringsbehov som finns hos näringsidkare och boende vid Masthuggstorget.

Garaget är låst mellan klockan 24.00 och 06.00. Vårt vaktbolag kontrollerar efter stängning att inga obehöriga vistas i garaget. Vid behov av säker nattparkering kan vårt nya besöksgarage rekommenderas.

Se även separat artikel om besöksgaraget i detta nummer av Masthuggsnytt.

Förändringar på Andra Långgatan

Området vid Masthuggstorget är under omvandling. Torget skall byggas om, nyproduktioner pågår och vårt nya besöksgarage har öppnats. Kommunikationen mellan torget och Masthuggsterrassen har förbättrats med ny hiss och ombyggd trappa.

Fastigheten vid Andra Långgatan 44-48 är nästa år föremål för renovering vad gäller fasadytor. Utöver betonglagning och målning kommer



För den som vill ha säker nattparkering rekommenderas det nya garaget. Här fixar Martin Dahlgren och Mikael Johansson med den nya skylten.

även skyltfönster och entrépartier att bytas ut.

Restaurang Minus har lämnat sin lokal och Nya Oscarshallen kommer att avveckla sin bingoverksamhet vid årsskiftet.

Vi ser i de vakanta butiksytorerna en stor utvecklingspotential mot bakgrund av alla de insatser som sker för att lyfta området vid Andra Långgatan och Masthuggstorget.

På förvaltningskontoret har vi ställt ut illustrationer som visar de förändringar som planeras.

Medlemspris på säkerhetsdörrar

Vi har i föregående nummer av Masthuggsnytt informerat om det medlemspris för säkerhetsdörrar som vi avtalat med Roslöv AB. Det fördelaktiga priset på 9 500 kronor gäller året ut. Efter årsskiftet har en höjning ansetts.

Ordinarie föreningsstämma

Vi närmar oss med stormsteg årsskiftet och därmed bokslut för 2003.

Den ordinarie föreningsstämma 2004 är planerad att hållas i Masthuggets Hus onsdagen den 28 april.

Vi får även påminna om att den 31 januari är sista dagen för inlämnande av motioner till den ordinarie föreningsstämma. Motioner skall inlämnas skriftligen till förvaltningskontoret på Klostergången 13. Av motionen skall medlemsnamn, lägenhetsnummer och syftet med motionen tydligt framgå.

Kjell Johansson

FÖRVALTNINGSCHEF

Förvaltningskontorets tider under jul och nyår

Julafton, juldagen, annandag jul samt nyårsafton och nyårsdagen stängt.

2 januari öppet 7.00-11.00

5 januari stängt

Trettondedag jul stängt

Felanmälan till telefonsvarare tfn:

031-85 03 10 lyssnas av alla vardagar.

Akuta fel hänvisas till SOS Alarm tfn:

031-703 14 50

Sopförsöket utvärderas

Styrelsen snart redo för beslut

Nu i december utvärderas sopsorteringsförsöket, dels genom en enkät till samtliga 64 hushåll som deltagit, och dels genom att förvaltningen och fastighetsskötarna sammanställer sina erfarenheter.

När utvärderingen är klar skall styrelsen ta ett beslut om hur den tycker föreningens sophantering skall ske i framtiden, och bestämma hur detta skall förankras hos medlemmarna.

Den 21 november gick en enkel enkät ut till de hushåll på Vaktmästaregängen 1 och 3, samt Mattssonsliden 8–10 och 24–26, som provat de båda sorteringsystemen Eleiko Sanera Pendelstos och SopHia i cirka två års tid. Förvaltningen vill ha svar på hur informationen vid igångsättningen varit, om hushållen deltagit i källsorteringen, om de haft problem i lägenheten i samband med sorteringen, samt hur de tycker det har fungerat att använda systemet och om det varit driftstörningar.

Senast den 3 december skulle hushållen lämnat in sina enkätsvar. Förvaltningen gör också en egen utvärdering som bygger på fastighetsskötarnas erfarenhet, vad gäller driftstörningar med mera, samt uppmätta sopmängder.

Utredning av hela hanteringen

Parallellt med testet av de båda sorteringsystemen har förvaltningen gjort en utredning av hela sophanteringen. Arbetsgruppen har bestått av förvaltningschef Kjell Johansson, driftansvarige Jörgen Jalmsjö och områdesansvarige Kjell Söderberg.

De aspekter de tittar särskilt på är: vilka fraktioner skall föreningen omhänderta, vilken bekvämlighet och service vill de boende ha, hur kan arbetsmiljön förbättras, hur bör transportlösningarna se ut, hur uppnås den största miljönyttan och hur kan hanteringen utformas på ett ekonomiskt rimligt sätt.

Problemen gäller till exempel omhändertagande av miljöfarligt avfall

som idag bara finns på ett enda ställe, det gäller tidningskärlen som på vissa håll är dåligt placerade ur arbetsmiljösynpunkt, det gäller hanteringen av grovsopor som inte fungerar så bra eftersom inte bara brännbart material slängs där, det gäller de långa transporterna av avfallet och mellanförvaringen. Dessa frågor måste lösas oavsett vilket sorteringsystem man bestämmer sig för, menar Kjell.

– Vi funderar på var vi skall ha de olika avlämningspunkterna för olika fraktioner, placeringen är inte alltid den bästa idag, samt vilka fraktioner vi skall ta hand om, och då är förstås miljönytto-synpunkten viktig. Diskussioner har förts i styrelsen, men några beslut är inte tagna. Utvärderingen av försöket skall bli klar först, säger Kjell.

Förslag i början av året

I början på 2004 kommer styrelsen att fatta beslut om ett förslag till totallösning av sophanteringen, och det är inte säkert att vare sig SopHia eller Eleikos Saneras sorteringsystem finns med där. Styrelsens förslag kommer i vilket fall som helst att förankras bland medlemmarna, antingen genom en proposition till årsstämman 2004 och/eller genom att ta upp frågan vid en extra-stämman senare under året.

Klart är också att något nytt sorteringsystem inte kommer att införas under 2004. På grund av de nya sämre ekonomiska förutsättningarna har styrelsen beslutat att flytta fram detta.

Arbetet med att förbättra sophanteringen kommer dock inte att ligga nere. Styrelsen har beslutat att satsa 1,5 miljoner nästa år på nya transportlösningar och andra arbetsmiljö förbättringar, bland annat byte av transporthiss på Skepparegängen 30 samt installation av lyftbord på Klamparegatan 11.

– Idag har vi stora arbetsmiljö-mässiga brister i hanteringen, och som arbetsgivare måste vi ta ansvar och göra något åt dessa, säger Kjell.

BJÖRN OHLSSON

Frågor om bredbandet

Fråga: Varför går det så sakta när jag surfar och laddar ner filer?

Svar: Det kan finnas många olika orsaker till det. Gå igenom följande:

1. Kontrollera så att alla sladdar till modemmet är rätt inkopplade.
2. Starta om din dator.
3. Lyser alla lampor som de ska på modemmet? PWR, RF och LNK ska lysa fast grönt.
4. Har du en router? Koppla ur denna och koppla din dator direkt till modemmet. Är det problem med routern kan din hastighet påverkas.
5. Går det långsamt mot alla servrar som du surfar till? Det kan vara tillfälliga störningar dit du försöker att surfa eller ladda ner ifrån.
6. Testa din hastighet med vårt TP-test, som du finner i Portalen <http://portal.thalamus.nu>.
- Stäng ner alla program och nedladdningar när du kör TP-test.
7. Har du många program igång samtidigt så påverkar detta också din hastighet.

Har du gjort allt detta och du fortfarande upplever att det är segt ska du ta kontakt med vår kundservice på tel 0200-23 75 00. Då får vi kontrollera vad som kan vara fel med din uppkoppling. Maila oss gärna det TP-test som du har gjort, så kan vi se hur detta ser ut.

Vi vill ha nöjda kunder, så har du problem ska du alltid höra av dig till oss med dina problem.
e-post: felanmalan@thalamus.net

Katarina Holm
Thalamus Operations AB

@

Titta på föreningens hemsida!
www.brfrmasthugget.se



Lars Ohlsson har ingen egen idé om hur de stora hoarna skall användas, men badar gör man nog helst hemma i alla fall.

Tvättthoar byttes mot "badbaljor"

När hon kom ner i tvättstugan på Skepparegången 20 fick Kerstin Börjesson en chock. De två små tvättthoarna var borta liksom bänkarna. I stället stod där två stora baljor i rostfritt stål, fyrkantiga och en halv meter djupa.

Hon blev rosenrasande, gick upp till kontoret med detsamma och frågade vem som hade tagit beslut om detta och varför. Det var förvaltaren Lars Ohlsson som hade bestämt att byta ut de gamla tvättthoarna för att fötterna var rostiga.

– Tyvärr levererade de två stora hoar i stället för en stor och en liten, men det är åtgärdat nu, säger han.

Överlycklig

Kerstin blev nöjd när hon kom ner i tvättstugan ett par veckor senare och fick se att där fanns en ny liten ho och helt nya bänkar.

– Jag blev överlycklig över att det blivit så fint, säger Kerstin, som dock fortfarande undrar vad de ska ha den stora baljan som är kvar till.

Om man skall kunna använda den måste man tappa i mer än hundra liter vatten och det är ju inte så bra om man

skall hålla nere energi- och varmvattenförbrukningen, menar hon.

Hon är också irriterad över att ingen frågade dem som använde tvättstugan hur de ville ha det.

Ingen kritik

Lars Ohlsson förklarar:

– Jag beställde nya hoar enligt hur det ser ut i tvättstugan på Vaktmästaregången 14. Där finns en stor och en liten ho och jag har inte hört någon kritik mot det. Därför tyckte vi inte att det fanns någon anledning att fråga de boende på Skepparegången innan, säger han.

Tvättstugan på Vaktmästaregången fick sin stora ho utbytt mot en liten för några år sedan, vilket resulterade i en motion till årsstämman 2002. Motionen som ville att en stor ho skulle komplettera den lilla, för mattvätt till exempel, bifölls.

Vad den stora hon skall användas till har Lars annars ingen klar idé om, eftersom han själv inte tvättar, men han föreslår att man kan lägga i blöt filtar till exempel. Han påpekar att det inte finns någon prestige från förvaltningens sida när det gäller utrustningen i tvättstu-

gorna, utan att de alltid försöker tillmötesgå de boendes synpunkter.

– Vi får väl ta oss en funderare nu. De stora hoarna kanske inte används alls, säger han.

Att byta till en liten och en stor ho är bara aktuellt i de större tvättstugorna som idag har två hoar, men några fler byten är inte på gång nu, uppger Lars. Hoarna byts bara när de börjat rosta. Till dess kanske några av dem som tvättar på Vaktmästaregången 14 har hört av sig och berättat om de tycker den stora hon är bra eller dålig, och vad de använder den till. Uppenbarligen kan man i alla fall bada i den. Så dyra är de inte heller, cirka 4 000 kronor styck, enligt Lars Ohlsson.

BJÖRN OHLSSON

Dags att motionera!

Sista datum för motioner till nästa ordinarie årsstämma är 31 januari.

Gårdsombuden diskuterade ordningsregler

Höstens omgång med gårdsombuden var av lite annorlunda snitt än tidigare. Flera möten i små grupper, enligt den uppdelning som gjordes för cirka ett år sen, hölls några kvällen i slutet av oktober.

Gårdsombudsansvarig för respektive område bjöd in till diskussion om föreningens trivselregler som finns i lägenhetspärmen. Pärmen behöver uppdateras och då passar man på och ser över reglerna. Gårdsombuden hade god tid på sig att fundera över innehållet i underlaget för diskussionen som de fick tillsammans med kallelsen tre veckor tidigare. Där fanns gamla ordningsregler, regler ur nuvarande infor-

mationspärm och SBCs förslag till ordningsregler.

Den grupp som undertecknad deltog i den 20 oktober träffades i lunchrummet på förvaltningskontoret. Samtidigt hade två andra grupper möte i ett par andra rum. Det höll på att sluta innan det ens hade börjat. Orsaken var ett olidligt ljud från larmet som gick på när någon råkade passera "förbjuden zon". Ingen visste hur det skulle avaktiveras. Till slut lyckades Ingvald Jätby, Skepparegångarnas gårdsombudsansvarig, få tag i en närboende styrelsemedlem som kunde stänga av oljudet.

Därefter tog vi oss an arbetet med att gå igenom ordningsreglerna eller trivselreglerna som en del föredrar att kalla dem. Vad de än kallas kommer de

säkert att upplevas olika. En del tycker det är bra med regler och normer, andra kan uppleva dem som ett hinder. Ta bara det där med trafiken inom området. När man talar med folk som bor här får man den uppfattningen att de vill ha ett motorfordonsfritt område, likväl tycks trafiken bara öka. Detta var en av de punkter vi diskuterade.

Punkt för punkt betade vi oss igenom materialet och Ingvald gjorde anteckningar. Resultaten från de olika grupperna sammanställs och kommer att fungera som stöd för styrelsen när den reviderar reglerna.

INGA SANDBERG



*En riktigt God Jul och ett
Gott Nytt År till er alla!*

*från oss som jobbar med
Masthuggsnytt!*

• KALENDARIUM •

Masthuggets Hus

Klingners plats, tel 85 03 03

Nya Masthuggets Kulturförening

- Körsång mån kl 18
- Teater ons kl 18.30

Anmälan till Jeanette Jonsson

tel 42 29 87,

e-post: jeanette.j@brfmasthugget.se

Övrigt

- Gymna med Korpen mån, tis, ons kl 18-19
- Trumkurser med Bo Guting, Masthuggsterrassen. Ring 0706-65 90 78

MasthuggsTeatern

Masthuggsterrassen, tel 12 12 31

- Vinden viskar – tre grekiska fabler för barn 4-9 år, spelas endast för grupper, ring och boka
- Stacken – efter fabeln om syrsan och myrorna, för barn 6-10 år

Kulturhuset OCEANEN

vid Stigbergstorget, tel 12 16 81

- Tor tangocafé
- Fre jämn vecka Casa latina
- Två release-fester för cd-släpp. Östblocket och Cabaret Oriental.

• ANNONSER •

TILL SALU

Datorbord, i bokfanér och svart, på hjul, säljes för 300 kr.

Ring 14 65 80.

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).



Arbetet pågår för fullt på vår "egen" teater, MasthuggsTeatern: fr vänster regissör Rolf Sossna och skådespelarna Helen Hansson, Åsa Bodin Karlsson och Martin Nilsson. Läs mer i nästa nummer av Masthuggsnytt.