

MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

Nytt

4/04



Vem gör vad i förvaltningen? • Färgstarkt på Fjällgatan • Ung äldst i styrelsen



Vintern har verkligen rasat ut. Detså ett tag utsom att vi skulle få en riktigt vit jul med några minus grader. Nu när det är advent har det åter blivit mildväder. Det sägs ju att det är så det ofta är i Göteborg – snö, slask och regn om vartannat. Den enda fördelen med detta väder är att jag och vår hund är överens om det får bli korta promenader när hon skall ut.

Styrelsemötena blir inte kortare under denna årstid snarare tvärtom. När du läser detta har vi nyligen haft vår årliga budgetinformation. Frågan om tomträttsavgälden är och förblir huvudfrågan för vår förening och var det därför också på budgetmötet. För att förstå när, var och hur vi handskas med frågan är budgetmötet ett bra tillfälle att få information.

Vi har förhoppningar om att komma med en del positiva besked också. I kallelsen till budgetmötet tar vi upp frågan om Andra Långgatan. Det verkar som att det kan börja hända saker som långsiktigt kan bli positiva för föreningen. De uthyrningar som kan bli aktuella är viktiga inte bara ekonomiskt, utan också som en del av en allmän upprustning av området. Det kan

bli ett socialt liv som gör att det blir ett trevligare område att vistas i. Tänk om det kunde bli en uteservering på den utbyggnad som görs utanför det som förut var Bingohallen. Beroende på vilken verksamhet som vill etablera sig kan också vår besöksparkering bli mer välbesökt.

Om förväntningarna på Andra Långgatan slår in kommer möjligheterna att rusta upp Masthuggsterassen i ett annat läge. Styrelse och förvaltning studerar en del idéer på hur detta skulle kunna se ut. Men vi får ta en sak i taget och gå försiktigt fram, men utan att tappa tempo. Vi vill att varje investering skall vara ekonomiskt möjlig och långsiktigt stärka föreningen. Som det ser ut nu tror styrelsen att vi har stora möjligheter till detta.

Nästa steg skulle kunna vara att titta på området upp mot Fjällgatan. Vi hoppas att det är möjligt att bygga studentlägenheter i de lokaler som varit tomma i många år. Vi kommer även att bygga en snyggare entré till vårt besöksgarage.

De som kom på årets budgetmöte fick information om hur styrelsen arbetar med dessa saker. Det är ett bra tillfälle att tycka till om vad styrelsen arbetar med.

Lallan

Hyr tillfällig garageplats i jul

För den som är på några dagars besök i Masthugget, till exempel nu vid jul, finns möjligheten att hyra en tillfällig garageplats i något av våra garage. En vecka kostar 200 kronor för en medlem i Brf Masthugget.

Christina Falk, förvaltningen



Redaktör och ansv. utgivare:
Björn Ohlsson

Redaktion: Birgitta Edgren,
Inga Sandberg, Sten Zachrisson

Foto: Anders Ocklind

Layout: Siri Reuterstrand
Knockout Reportage
siri@alba.nu

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

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

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

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

Hemsida: www.brfmasthugget.se



Omslagsbild: Lena Hagenfeldt är Christina Falks nya arbetskamrat på vår expedition. Lena bor i Lindome med man och två barn. Baksidan: Styrelseledamoten Patrik Jonsson med sonen Caspian

Öppettider under jul och nyår

Årets jul- och nyårshelg har expeditionen öppet som vanligt, måndag till fredag, med undantag för julafton och nyårsafton då det är stängt.

Christina Falk, förvaltningen



Adel hissar flaggan i topp

Adel Saadoun, är Brf Masthuggets nya flaggansvarige. Varje allmän flaggdag har han ansvaret för att hissa och hala flaggan på Klingners plats enligt gällande reglemente för flaggning. Ända

sedan 1980-talet har denna uppgift legat på någon ungdom i området. När det behövdes en ny kraft nu i höstas, lät Lars Ohlsson sätta upp lappar i trappuppgångarna, och Adel tog chansen

och anmälde sig. Håll utkik den 23 och 25 december och alla andra flaggdagar

Gårdsombuden diskuterade trivselregler

I mitten av november samlades gårdsombuden till ett möte i Masthuggets hus för att diskutera styrelsens utkast till trivselregler. Man kan väl säga att detta var uppföljning av förra årets höstmöte. Nu skulle den sista finputsningen ske innan reglerna tas in i den snart uppdaterade lägenhetspärmen.

De i styrelsen som är gårdsombudsansvariga var med och ledde var sin grupp. I god tid före mötet hade gårdsombuden fått reglerna hemskickade för att kunna förbereda sig. Här är några av punkterna de hade att ta ställning till; motorfordon inom området, hundar och katter, bollspel på gårdarna, ska-

teboardåkning, balkonger, markiser, parabol, trapphus och gemensamma utrymmen, matning av fåglar, avfallshandling, rökförbud, tvättstuga och garageplats.

Livliga diskussioner

Det diskuterades livligt i de flesta grupperna. Några tyckte formuleringarna var för mesiga och luddiga, andra befarade att alltför detaljrika regler motverkar sitt syfte nämligen att alla ska trivas i bästa grannsamja.

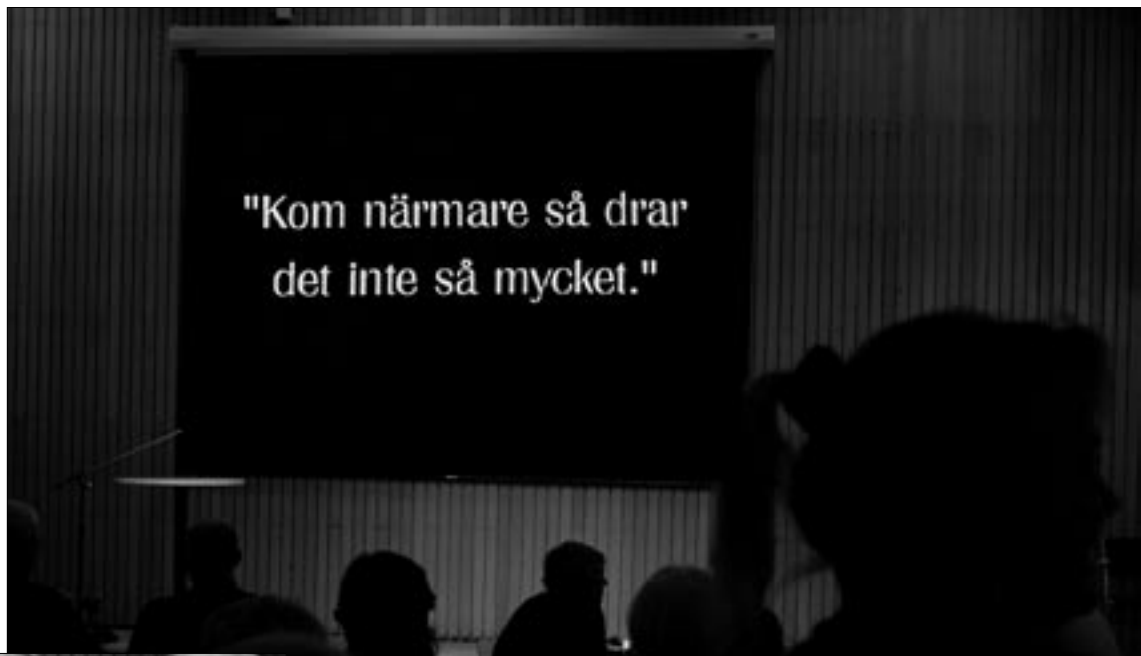
Dammsmörgås

Som ett litet exempel på hur en av grupperna hanterade textförslaget "Matt-piskning på balkong är inte tillåten"

kom de fram till att det i stället borde stå "Piskning och/eller skakning av mattor på balkongen är inte tillåten. Tänk på grannen under". Då drar jag mig till minnes hur min gammal granne Bo Thomé gjorde en gång när han tröttnat på dammet från grannen ovanför. Han tog dammsugarpåsen, tömde ut lite ludd och lade på en smörgås, gick upp till grannen och sa "Får jag lov att bjuda på en smörgås, men pålägget är ditt". Efter detta okonventionella synliggörande av problemet stördes han inte mer av grannens dammskakning.

Hur de slutgiltiga trivselreglerna formuleras får vi se i lägenhetspärmen så småningom.

INGA SANDBERG



Gunnar Löwhagen och Olov Geggen var två av besökarna under kvällen. (t.v)



Karen Andersson flyttar in i föreningen i januari. "Vad trevligt att ni har bar också!"

Filmvisning med bar

Brf Masthuggets Kulturförening bjöd på filmkväll i Masthuggets hus onsdagen den 10 november 2004. Filmen som visades var Monsieur Verdoux av och med Charlie Chaplin, inspelad 1947. Ett femtiotal besökare kom till denna något annorlunda biokväll.

I baren kunde man köpa ett glas vin eller öl till överkomligt pris. Sedan var det bara och slå sig ner vid borden och föreställningen kunde börja. Först visades kortfilmen Chaplin i kvinnokläder, mycket slapsticks och förvecklingar.

Chaplinist

I pausen var det meningen att Dan Tarnvik, en riktig Chaplinist, skulle

introducera kvällens film. Tyvärr var han lite krasslig och anförtrorde därför Bertil Kilner att framföra talet. Det Dan inte vet om Chaplin och hans filmer är inte värt att veta. Längre var det nästan omöjligt att få tag i filmerna men nu har det börjat röra på sig i och med att Sandrews, som har rättigheterna i Sverige, har släppt några filmer på DVD.

Pacifistisk satir

Monsieur Verdoux utspelar sig på 30-talet i Frankrike. Det är en pacifistisk satir över kapitalismens dubbelmoral. När filmen hade premiär sågades den av kritikerna. Själv blev Charlie Chaplin anklagad för att vara kommunist och blev inkallad till förhör inför kom-

mittén för oamerikansk verksamhet. McCarthy-hysterin tog sig allt mer bisarra uttryck och till slut valde Chaplin att lämna USA för gott. Han kom till Europa och fastnade så småningom för Schweiz.

Initiativ välkomnas

Det är ett trevligt initiativ från kulturföreningen att ordna sammankomster av detta slag. Eloge till alla som gör det möjligt. Kulturföreningen vill gärna få med fler som är villiga att hjälpa till. Om du känner för att vara med och arrangera till exempel konserter, danskvällar, föredrag, debatter ska du höra av dig till Brf Masthuggets Kulturförening. Nås via expeditionen.

INGA SANDBERG



Walter verkar nöjd med den nya traktorn.

Tystare med nya traktorer

Nu har det blivit lite tystare i området, vilket många säkert uppskattar. De nya traktorerna har tagits i bruk, och förutom att de bullrar mindre, är de lättkörda och trivsamma att arbeta med.

– Fastighetsskötarna trivs bra med dem, säger Jörgen Jalmsjö, som var en av de ansvariga för den inte helt lätta uppgiften att finna traktorer som skall klara de tuffa backarna i vårt område.

De gamla traktorerna som anskaffade 1986 och 1991 började bli allt mer åldersstigna och reparationskostnaderna allt dyrare. Man fick finkamma marknaden med bland annat ett besök på Elmiautställningen i Jönköping. Så småningom utkristalliserade sig ett fåtal modeller. Efter att ha kollat med höjden i garagen, ramper med mera bestämde förvaltningen sig för den tyska tillverkaren Holder, som är mycket stor i traktorvärlden.

Några data

Åldersgränsen är 16 år. Vikt 1 500 kg med förare, maxhastighet 35 km/tim. Bränsle är diesel. Motorn är 4-cylindrig och utvecklar 45 hkr. Beroende på utrustning kan traktorn dra max 3 ton i de brantaste backarna.

Det går också att montera snöplögar på traktorerna. Detta kompletterar på ett bra sätt den stora maskinen, som bland annat vår trädgårdsmästare använder. Vintrarna kan bli tuffa även i Göteborg.

STEN ZACKRISSON

Beskärningar i vinter

I vinter kommer vår trädgårdsmästare Gert Lindberg att beskära en del buskar. Bland annat meddelar han att de tre meter höga häggmisplarna i stråket utmed Masthuggsliden vid rundeln vid Skepparegången kommer att beskäras kraftigt, eftersom de inte har mycket grönska nedtill. Beskärningen gör att det kommer att se tomt ut en tid, men om drygt ett år skall grönskan ha tagit rejäl fart igen. Även vid muren mot Johanneskyrkan kommer en del sly och mindre lövträd att tas ned, berättar Gert.



Använd papperskorgarna

Papperskorgar finns för att slänga skräp i. Använd mig jag finns för dig.

Tipsa valberedningen!

Vill du också vara med i styrelsen? Eller har du någon granne som är engagerad i vår bostadsrättsförening?

Kontakta då någon i valberedningen.

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

Eller maila till: valberedning@brfmasthugget.se

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

"Organisationsplanen klargör vem som gör vad"

Årsstämman väljer styrelse. Styrelsen tillsätter förvaltningschef. Förvaltningschefen leder och övervakar föreningens verksamhet utifrån de mål styrelsen har bestämt.

Så fungerar i korthet Bostadsrättsföreningen Masthugget.

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Det är den som tar ställning till propositioner och motioner, och som väljer styrelse.

Styrelsen i sin tur ansvarar för föreningens löpande verksamhet, organisation, ekonomi och andra angelägenheter. En annan viktig uppgift för styrelsen är att tillsätta och avsätta förvaltningschef och ge honom instruktioner om den löpande förvaltningen.

Möte varje vecka

– Jag har ansvaret för verksamheten, men det yttersta ansvaret ligger på styrelsen. Den måste säkerställa att jag sköter mitt jobb, och det gör den bland annat genom att jag varje vecka har ett möte med ordföranden, Ingemar Albertsson, och ibland också vice ordföranden, Ellika Riise. Dessutom är jag förstås med på styrelsemötena, säger Kjell.

– Vi lägger mycket tid på att säkerställa att styrelsen vet om vad som händer, så att den kan ta sitt ansvar och fatta väl grundade beslut.

Många beslut är delegerade till förvaltningen, som förvaltningschefen leder och övervakar. Vilka beslut chefen får ta utan att rådfråga styrelsen anges i den delegationsordning som styrelsen har upprättat.

Verksamhetsplan

Som hjälp i arbetet har Kjell en verksamhetsplan som är det övergripande styrinstrumentet. Den behandlas på den årliga kick-offen för den nya styrelsen efter stämman i april och fastställs på det första styrelsemötet efter sommaren. Verksamhetsplanen anger

vilken inriktning och vilka mål föreningen skall ha på verksamheten, till exempel krav på hög kvalitets- och servicenivå. Till verksamhetsplanen kopplas en handlingsplan som konkret beskriver åtgärder för det kommande året hur man bäst skall arbeta mot dessa mål.

Organisationsplan

För att tydliggöra ansvar, roller och arbetsfördelning mellan de anställda inom organisationen har förvaltningschefen tillsammans med de andra anställda och styrelsen skapat en organisationsplan, som antogs i maj 2003. I planen står angivet vad förvaltningschef, ekonomisansvarig osv har för ställning i organisationen (se schema här intill) och vilka de huvudsakliga arbetsuppgifterna är. Exakt vem som har ansvar för vad står sedan specificerat i den så kallade gränsdragningslistan.

Där kan man utläsa att Kjell är huvudansvarig för den ekonomiska administrationen, samt styrning, planering och uppföljning inom både det ekonomiska och det tekniska området. Dessutom ansvarar han för hyresförhandlingar, tecknande av hyresavtal för kommersiella lokaler, kvartalsrapporter, samt finansieringsplan.

Ansaret avgörande

Den som har ansvaret för något "äger" också frågan.

– Är det så att Sonia har huvudansvar för en fråga, kan jag inte gå in och peta i det utan att prata med henne först, förklarar Kjell.

Han ger ett annat exempel. Om en

områdesansvarig, som har ansvar för tillsynen av fastigheterna och för att utföra vissa reparationer, inte klarar av att reparera själv, skall han ta kontakt med den driftansvarige, Jörgen Jalm-sjö, som är beställningsansvarig för reparationsarbeten. Om det inte går att reparera överhuvudtaget, går ärendet vidare till förvaltaren Lars Ohlsson, som får göra en nybeställning av det som behövs bytas ut.

Klargör rollfördelningen

– Ju fler man är desto viktigare är det att tydliggöra vad var och en skall göra, för att säkerställa att alla arbetsmoment som skall utföras verkligen blir utförda och för att flera personer inte skall arbeta med samma fråga utan att veta om det, säger Kjell.

– Om vi inte har säkerställt en delegering, hur skall jag då vara säker på att vi gör ett bra jobb?

Mycket i gränsdragningen var självklart, men de upptäckte också att arbetsuppgifterna inte alltid var logiskt och rättvist fördelade, särskilt på den administrativa sidan. Arbetet med planen påbörjade Kjell redan under sin tid som förvaltningsansvarig på Göteborgs fastighetsägarförening.

– Med ett vanligt hjälpmedel för upphandling av förvaltningstjänster som grund, snickrade jag ihop ett eget system, som jag utvecklade här till att omfatta hela förvaltningsverksamheten. Utifrån de kontakter jag har med branschen kan jag säga att det är ganska unikt att ha styrt upp verksamheten på det här sättet.

Även när det gäller fakturahanteringen är gången noga fastställd. Om

För att tydliggöra ansvar, roller och arbetsfördelning mellan de anställda inom organisationen har förvaltningschefen tillsammans med de andra anställda och styrelsen skapat en organisationsplan

Lars "äger" en fråga, men Christer efter att ha pratat med Lars gör en beställning som gäller denna fråga, måste fakturan först passera Christer som beställt varan eller tjänsten, och sedan Lars, som har ansvaret, och sedan Kjell, som utgör den sista kontrollstationen innan Sonia som är ekonomiansvarig betalar fakturan.

Det här arbetssättet med ansvar och gränsdragningar, kan lätt låta byråkratiskt och stelbent, men Kjell menar att det är viktigt att ha denna kontroll, för att hålla kostnaderna nere och få effektivitet i arbetet.

Aktiv aktör

Förutom nämnda ansvar och uppgifter arbetar Kjell en hel del med frågor som ligger utanför själva förvaltningsarbetet. Han är med i olika samarbetsgrupper, med andra fastighetsägare, kommunala förvaltningar eller myndigheter. Det handlar om brottsförebyggande arbete, om ungdomsfrågor, om den höjda tomträttsavgälden och om områden i vår fysiska närhet.

– Jag vet inte hur det hade blivit med upprustningen av Andra Långgatan om inte vi hade arbetat aktivt med det. Detsamma gäller belysningsprojektet utmed Masthugssliden, som egentligen borde vara en kommunal fråga, säger Kjell.

– Att vara en känd och aktiv aktör i samhället och närområdet gynnar föreningen, säger han.

BJÖRN OHLSSON

	Förvaltningschef Kjell Johansson	
Ekonomi/administration	Teknisk förvaltning	Drift
Ekonomiansvarig: Sonja Andersen Siirak Förvaltningskontorister: Christina Falk Lena Hagenfeldt	Tekniskt ansvarig: Christer Johansson Förvaltare: Lars Ohlsson	Driftsansvarig: Jörgen Jalm sjö Trädgårdsmästare: Gert Lindberg Fastighetsreparatör: Fredrik Blidö Områdesansvariga: Walter Alfredsson Urban Junevik Tommy Lundqvist Tommie Löverdal Kjell Söderberg Fastighetskötare: Göran Bewert Städare: Entreprenad
Arbetsuppgifter: Hyres o avgifts debitering Fakturering Fakturabetalning Löpande bokföring Ekonomisk rapportering Periodbokslut Årsbokslut Budgetering Låneadministration Kapitalplacering Löneadministration Överlåtelse Pantsättningar Arkivering Databackup Information Andrahandsuthyrningar Lägenhetsbyten Uthyrning studentbost Uthyrning garage Uthyrning Masthuggets hus	Arbetsuppgifter: Löpande underhåll Planerat underhåll Undreållsplanering Fastighetsförädling Entreprenadsupphandling Teknisk tillsyn Besiktning Driftsupphandling Driftoptimering Driftsuppföljning Årsavtal entreprenörer Myndighetsbesiktningar Uthyrning lokaler Information	Arbetsuppgifter: Fastighetsskötsel Service och underhåll Reparationer Driftoptimering Driftövervakning Trädgårdsskötsel Städning

Christina Falk, förvaltningskontorist:

"Variationen är det bästa med jobbet"



Ronny Domeij och Peter Brevell från Installationssanering får hjälp av Christina.

– Jag har ett veckoschema och lägger upp arbetet olika på olika dagar. Har man det uppskrivet så vet man att allt som skall göras blir gjort.

Det säger Christina Falk, som är en av förvaltningens två kontorister. Hon började hos oss i juni 1999, samtidigt med Christer Johansson.

Tisdagen är hennes fakturadag. Det är då hon registrerar och konterar inkommande fakturor, och delar ut dem till den på förvaltningen som beställt varan eller tjänsten.

Christina är den som de flesta möter när de stiger in på kontoret på Klostergången. Särskilt nu när hon är ensam kontorist, sedan Helena Broman slutade i september. Men senast i januari skall de bli två igen, när Lena Hagenfeldt har börjat sin tjänst här i Brf Masthugget.

Nu får hon avbryta fakturaarbetet när det kommer in någon som vill ha hjälp. En kvinna är intresserad av att hyra Masthuggets hus och får låna

nycklar för att titta, en man kommer in och lämnar nycklar inför ventilationsbesiktningen och ett par hantverkare behöver fråga något. Expeditionen är öppen dagligen på kontorstid, med lite längre öppettid på måndagar och lite kortare på fredagar. Till kontoristernas uppgifter hör också att svara i telefon. När de är upptagna med besök eller annat, går samtalet vidare till Sonia, som är ekonomiansvarig.

Förutom att ta hand om fakturorna sköter Christina också garageuthyrningen denna dag, något som egentligen ligger på den andra kontoristen.

Gemensamma ansvar

Några saker ansvarar de båda för gemensamt, som reception och växel, mottagning och dokumentation av felanmälan, in- och utbetalningar via handkassa, samt uthyrningsaktiviteter för kommersiella lokaler. När det gäller övriga arbetsuppgifter är ansvaret uppdelat.

Christina ansvarar för handkassan som hon räknar varje dag. Hon sköter pantsättningar, överlåtelse och ordnar

värdeintyg. Internet är hennes ansvar liksom styrelseadministrationen med protokoll, kallelser med mera, och uthyrningen av studentlägenheter.

– Jag får mycket frågor från studenter, om hyresavtal, uppsägning och annat. För en del av dem är det ju det första egna boendet, säger Christina.

Denna vecka har förvaltningen satt in annons i GP onsdag-lördag om lediga garageplatser så nu kan det bli mycket samtal om det.

Att ansvara för att informationspärmen är aktuell ligger också på henne. För närvarande håller hon och Kjell på att sammanställa en ny version som skall ersätta den nuvarande.

Överlåtelse är intressant

Det bästa med arbetet, tycker Christina, är variationen. Bland arbetsuppgifterna är det överlåtelseerna. Desomskall sälja ringer och frågor, mäklare ringer och kollar uppgifter, köparen kollar upp och det skall skrivas fullmakter.

– Då lär man sig hela tiden saker, om lagar och stadgar, och det är roligt.

– Det jobbigaste är när folk inte förstår att allt inte kan göras med en gång, att man kanske inte kan få garageplats samma dag man kommer in, utan att det finns handläggningstider och turordning. Det är få som inte har den förståelsen, men det är lika tråkigt när det händer, säger hon.

Bra med gränsdragning

Den andra kontoristen, alltså Lena, har ansvar för posten, andrahandsuthyrningar, lägenhetsbyten, kontorsmaterial och -maskiner, reparations- och standardregister, kabel-TV, garage och gemensamhetslokaler. Det kan man läsa i organisationsplanen med tillhörande gränsdragningslista.

– Det är bra att detta finns, framför allt när vi anställer en ny. Annars blir det lätt lite luddigt vad man skall göra, säger hon.

BJÖRN OHLSSON

Lars Ohlsson, förvaltare:

"Roligast är kontakten med folk"

– Det roligaste är kontakten med folk. Man är välvilligt inställd till oss. Det vore inte roligt om föreningen var illa skött, men nu kan man möta människor med stolthet.

Det säger Lars Ohlsson, som är förvaltare med ansvar för reparationer och underhåll av bostadsrätter, hyreslägenheter och studentlägenheter.

Eftersom han är kontaktperson gentemot medlemmarna och hyresgäster i hyreslägenheter och studentbostäder, är det ju tur att de flesta är positiva. Men självklart finns också de andra.

– Det jobbigaste är när grannar har blivit förbannade på varandra, och inte vill prata med eller förstå varandra. Det händer inte ofta, men det har hänt några gånger, säger han.

Konflikter svåra att lösa

Folksom ringer kanske klagar på någon granne som stör och då är frågan vad man kan och inte kan göra, och vad som är störningar. Får han in ett klagomål om störning brukar han börja mjukt med ett brev till den som har stört. Förehoppningsvis kan det hjälpa, annars så får han föra samma parterna till ett möte.

Konflikter kan vara svåra att lösa. Ett exempel är mopedkörningen på Rangströmsliden, där det kanske finns en lösning ändå, att bygga ett mopedskjul mot Masthuggsliden så att mopedisterna inte behöver köra in på gården. Idén kom fram på gårdsombudsmötet i november och Lars verkar positivt inställd till förslaget.

Gör Jörgens jobb idag

Denna dag har han dock inte några sådana svåra saker att ta itu med. Förutom att prata med Masthuggsnyttts utsände tar han emot felanmälan, eftersom Jörgen Jalmsjö, som är drift-



ansvarig och normalt gör detta, är ute och blåser löv.

Att gå igenom fakturor, diskutera med entreprenörer och göra besiktningar är andra viktiga arbetsuppgifter.

– Vi har upptäckt en vattenläcka i ett badrum i en lägenhet på Vaktmästaregården och troligen läcker det från golvbrunnen i lägenheten ovanpå. Jag hoppas jag kommer in där idag för att se hur det ser ut, berättar han.

Vattenskador och bränder

Vattenskador för med sig mycket arbete, liksom bränder. För några veckor sedan brann det i en lägenhet på Klostergården och då är det han som håller i kontakten med försäkringsbolag, medlemmar och hyresgäster.

Under dagen skall han också besiktiga en hyresrätt på Masthuggsliden, en liten 1:a som skall säljas.

Nästa dag är det personalmöte, och sedan skall han träffa en entreprenör angående ekpartierna vid entréerna på Mattssonsliden, Skepparegården och

Masthuggsterassen. Dessutom skall han diskutera ett belysningsprojekt i källargångarna med en eller två entreprenörer. Han har också ansvar för de hårda markytorna i föreningen. Dagen före hade han varit ute och visat en entreprenör var de fyra nya julgransfötterna skall stå.

– Arbetet är så varierande, så det finns inga vanliga arbetsdagar, säger han.

Var med och tog över

Lars projektanställdes 1994, när vi tog över förvaltningen i egen regi, och blev ordinarie förvaltare 1995. Han bor i föreningen sedan många år och var ordförande i början på 90-talet. Så han känner både mycket till om, och mycket för, vår förening.

– Det är bra med en klar struktur, men med en organisation som är så liten som vår är det viktigt att alla kan hjälpa till att lösa problem, säger han.

BJÖRN OHLSSON



Sonia Andersen Siirak, ekonomiansvarig:

“Vi har bra rutiner och kontroll”

– Ingenting känns oöverstigligt. Vi har jobbat så länge nu att vi fått bra rutiner och struktur på arbetet. Vi har kontroll på att saker blir som de skall.

Det säger Sonia Andersen Siirak, ekonomiansvarig, som svar på frågan på vad som är svårast med jobbet.

Annat var det när hon började den 6 juni 2000, berättar hon. Organisationsplanen och gränsdragningslistan har gjort det lättare att ha ordning och kontroll.

När hon kommer till kontoret vid halvåtta på morgonen börjar hon alltid med samma sak, att se vilka som har betalt sina avgifter. Varje dag är det någon som kommit in, även mitt i månaden. De flesta som kommer vid denna tid är försenade, men det finns också de som betalar sin avgift långt före sista betalningsdag.

Undvika dröjsmål

Som ekonomiansvarig har hon ett övergripande ansvar för föreningens

ekonomi, med ansvar för redovisning, likviditet, ekonomisk styrning, planering och uppföljning. En stor uppgift är att skicka ut hyres- och avgiftsavier fyra gånger per år. En gång i veckan betalar hon fakturor och en gång i månaden skall moms redovisas.

– Det är viktigt att detta sker i tid, så vi inte får betala dröjsmålsavgifter. Vi har sparat en hel del pengar på att sköta det, jämfört med hur det var förut, säger hon.

Se till att det finns pengar

Hon måste också se till att det alltid finns pengar till löner, moms och fakturor. Den här veckan är det dags för löneutbetalning till personalen, och om inte det fungerar blir de andra inte glada. Men det är först om två dagar.

– I dag skall jag fakturera överlåtelseavgifter. Det är den administrativa avgift på 985 kronor, som vi tar ut när någon säljer en lägenhet. Det kanske är tio stycken i månaden.

– Jag skall också svara på en skrivelse från skattemyndigheten, som gör att

vi kan återfå en del fastighetsskatt, eftersom vi har tomma lokaler, berättar hon.

Årsbokslutet är kvittot

Det största arbetet hon har är årsbokslutet, som hon arbetar med under januari och februari framför allt. Då blir det ingen semester. Men bokslutet, och delårsrapporterna som görs fyra gånger per år, är också det hon tycker är roligast med jobbet.

– Det är kvittot på att det gått som man trott.

I september och oktober är det budgeten som gäller. Det arbetet är också spännande.

– Fördelen med att jobba i en så här liten organisation är att man får göra så många olika saker, säger hon.

BJÖRN OHLSSON

Christer Johansson, tekniskt ansvarig:

"Det svåra är att hinna med allt man vill"

– I stora drag har jag hand om alla större upphandlingar och nybeställningar, och så har jag ansvaret för de kommersiella lokalerna och garagen.

Så förklarar Christer Johansson, tekniskt ansvarig, vad han jobbar med.

Han har alltså ett övergripande ansvar för föreningens tekniska förvaltning.

Christervärvades hitsom förvaltningschef i juni 1999 när den tidigare chefen tvingats gå. Men han lämnade gärna över huvudansvaret till Kjell Johansson året därpå, för att kunna ägna sig åt det han tycker bäst om, teknisk förvaltning, reparationer, underhåll, nybyggnationer och andra bygg- och installationsprojekt. Lars Ohlsson har ansvar för bostadsdelen, men även inom detta område är Christer med när det är större arbeten på gång. Dessutom hjälper han till när driften får mer allvarliga problem.

Projektering och besiktning

Christer är inblandad i all projektering och diskuterar ofta med Kjell hur något skall utformas. Sedan går arbetet vidare till konsultier innan det är dags för upphandling, då han kontrollerar underlag och är med i arbetet med anbudsförfarande. Sedan brukar han vara med under arbetets genomförande som beställarens ombud, ibland tillsammans med eventuella konsultier. Så fort det byggs något följer han med ärendet, från planering och projektering till garantibesiktningar och dokumentation flera år efteråt.

Almanackan fylld

När jag frågar efter hur en vanlig arbetsdag ser ut, tittar han i almanackan och redovisar den senaste arbets-



veckan. Folk ringer och vill titta på lokaler, han diskuterar upphandling av portar på Fjällgatan, har möte tillsammans med Kjell med en hyresgäst om omförhandling av hyran, skriver nya hyreskontrakt, har byggmöte angående renoveringen av fasaden på Andra Långgatan, är med på personalmöte, diskuterar sophantering med driftansvarige Jörgen Jalsmjö, har kontakt med Platzier om vad man skall göra åt nedre delen av trappan mot Masthuggstorget där trappstegen syns dåligt, diskuterar besiktningsanmärkningar på de nya lägenheterna på Mattssonsliden, talar med Riksbyggen om avtalet om samfällighetsförening, med mera, med mera.

Härlig stämning

Dessutom ringer det ibland, fakturor skall kollas och postas om hand. Christer har fullt upp. Får han en ledig stund över väntar arbete med arkivering av ritningar i det nya datasystemet.

– Det roligaste med jobbet är att man får vara med och påverka slutresulta-

tet. Dessutom trivs jag oerhört bra med arbetskamraterna. Det är en härlig stämning, säger han.

– Det svåra är att hinna med allt som man vill hinna med.

– Organisationsplanen är ett bra styrinstrument som gör att vi inte springer på varandra. Arbetet är mycket mer strukturerat nu än när jag började, säger Christer.

BJÖRN OHLSSON



Lustgården

Ett trevligt inslag i gatubilden på Fjällgatan med färgstark frukt utanför grönsaksaffären. Lustgården är också en viktig mötesplats för alla boende i området.

Ragni Johansson, som har haft affären i Lustgården sedan 1980, har gett Fjällgatan en lite mjukare inramning, som gör den mer levande.

Kundernas önskemål bestämmer sortimentet, som kan variera beroende på vad som är populärt och vilken kock som har lagat någon spännande rätt. Matlagningsprogrammen i TV styr efterfrågan ganska mycket.

Gammal traditionell matlagning är trots detta åter populärt. Ett intressant exempel är den mycket gamla och vackra potatisen Blå Kongo, som har fått en ny renässans. Annars är King Edward den i särklass populäraste sorten.

Rotfrukter har ökat i popularitet bland ungdomar. Kryddorna är det mode i. Just nu gäller basilika, ingefära, koriander och peppar. På hösten finns det så många svenska äpplen som möjligt i sortimentet.

Krav-varor köps separat

Varorna köps in från partihallarna och körs ut till butiken.

– Det blir ändå tillräckligt långa dagar, menar hon.

Medvetenheten bland kunderna ökar och därmed efterfrågan på Krav-märkta varor. Dessa köps in separat från odlare i Halland och Västergötland.

Kontakten med kunderna ger den stimulans som behövs för att ha en sådan här affär. Den har viktig social funktion. Ibland är det barnstuga, som gör den mer levande.



s frukt och grönt

atan är alla gröna växter uppblandade
ären, som inte bara är en affär utan
ende i grannskapet.

sedan tio år, tycker att det är viktigt att
samtidigt som affären syns bättre.

då mamma är ute på ett kort ärende. Den äkta
mannen frågar om frun har varit och handlat.
Nycklar lämnas in för att hämtas av en kompis
vid ett senare tillfälle. En kund hade en gång
glömt ett soffbord som blev stående två veckor
innan det hämtades. Har busschauffören kört
ryckigt blir det en pratstund om detta.

Grönsaksaffären utgör ett intressant och sti-
mulerande inslag i Masthuggen, som dessutom
kompletterar de andra butikerna i området.

STEN ZACKRISSON





Patrik är både yngst och äldst i styrelsen

– Vi är nog bara två personer under 40 år och nu är jag den som varit med längst. Jag kom in som suppleant på årsmötet 2000, berättar Patrik Jonsson.

– Det är synd att inte fler unga orkar engagera sig i föreningen. När man köper en lägenhet, så köper man också medlemskap i en bostadsrättsförening, vilket innebär inflytande och ansvar.

– Minimum av deltagande är att gå på årsstämman, det är viktigt för demokratin, förklarar han.

Annars kan ju beslut lätt ”kuppas igenom” på årsmötet. För det är på stämman de stora besluten tas, styrelsen är ju representant för medlemmarna och inte några ”småpåvar”.

– En bostadsrätt är ingen aktie! förtydligar Patrik.

Demokrati tar tid

Det märks att han trivs med styrelsearbetet.

– Det är intressant och lärorikt och man har nytta av det i det övriga yrkeslivet. Jag har lärt mig administration, ekonomi och att läsa en budget. Sedan kan det vara svårt att förstå att den demokratiska processen tar så lång tid, tänk bara på belysningen på Masthuggsliden.

– Egentligen borde många fler sitta i styrelsen någon period. Fler skulle då förstå vilka avvägningar som måste göras på väg till ett beslut, funderar Patrik.

Patriks fokus i styrelsejobbet är vårt



områdes arkitektur och utformning. Han är utbildad inredningsarkitekt från HDK, Högskolan för design och konsthantverk, i Göteborg, så han kan läsa och förstå ritningar och bedöma arkitekters kompetens.

– Dessutom gillar jag det sociala, att träffa olika människor och att påverka lokalt. Om man inte engagerar sig politiskt, så kan man åtminstone bry sig om sitt närområde.

Plats för fantasilek

Patrik ”halkade in” i styrelsen efter sitt examensjobb på den 5-åriga designutbildningen på HDK.

– Jag ritade om lekplatsen vid Klingers plats till en fantasilek med trädkojor och buskar, dessutom ville jag också

Några av alla de verktyg och pennor som finns i Patriks ateljé



Patrik Jonsson har sin ateljé på Kompassgatan. Just nu arbetar han med illustrationer till läroböcker.

”Bostadsrättssköp innebär inflytande och ansvar”

att barn och vuxna skulle kunna mötas bättre.

I samma veva kom nya EU-direktiv om säkerhet på lekplatser. I Sverige omkommer elva barn per år vid lek på lekplatser. Själva pappa betonar han säkerheten som det allra viktigaste. Vid ombyggnaden följdes inte Patriks förslag utan det blev en redskapslek, vilket de flesta lekplatser är idag.

Kreativa tankar

Innan Patrik gjorde sitt examensarbete hade han lämnat in en skrivelse med många idéer och förslag till förbättringar i området.

– Så jag blev inbjuden av styrelsen att berätta mer utförligt om mina tankar, minns han både med förvåning och stolthet.

Sedan dröjde det inte länge förrän valberedningen hörde av sig och lycka-

des övertala honom till styrelsearbetet. Förra året var han sekreterare och i år är han vice sekreterare.

Patrik är född på Gotland och har varit Masthuggsbo sen 1976. Han var något av en globetrotter både i Sverige och Masthugget under uppväxten. Nu har han bott i samma lägenhet i sex år med sambon Carolina och sen 18 månader med sonen Caspian.

Familjen först

– Det är jätteroligt att vara pappa, det ger energi. Jag har också varit föräldraledig, och det är nästan alltid jag som lämnar och hämtar på dagis.

Patrik pratar lyriskt om papparollen.

– Jag jobbar halvtid som lärare i design och skulptur på Art College på Första Långgatan och använder mig gärna av vårt bostadsområde i undervisningen.

Dessutom har jag en ateljé, där jag arbetar med olika uppdrag, just nu är det illustrationer till ett läromedel.

Att båda föräldrarna jobbar heltid när barnen är små har han redan insett är en omöjlig situation.

– Eftersom jag kan styra mitt egna ateljéjobb, så är vi lyckligt lottade. Och det blir nog större fokus på familjen än styrelsen inom en snar framtid, avslutar Patrik och börjar plocka upp den rena tvätten.

BIRGITTA EDGREN

Vi tog hissen ner

På djupet öppnar sig vidunderliga

Ett bostadsområde som är byggt på en bergssluttning innehåller många spännande utrymmen under husen. Tillsammans med Christer Johansson från förvaltningen och fotografen Anders Ocklind fick jag en intressant inblick i underjorden.

Det blev det en del krypande och balanserande, så bra skor och oömma kläder gäller vid ett sådant besök.

Först fick vi åka hiss ner till de allra djupaste källargångarna. För att sedan komma in i berggrummen fick vi klättra dubbelvikta genom inspektionsluckor. Lite spännande blev det när jag inte visste hur insteget på andra sidan var.

Så där fick det bli lite balansakter

för att sedan klättra uppför bergssluttningen. Då fick jag lön för mödan. En vidunderlig utsikt över rör och djupa schakt. En klart spännande miljö för en fotograf och reporter.

Pumpar och ledningar

Det finns faktiskt arbetsplatser där man minst anar. För att värme, vatten, ventilation och avlopp skall fungera, finns pumpar, ledningar, kanaler och nivåmätare lite varstans. Nivåmätaren används för att vatten inte skall stiga upp på fel ställen, så att byggnader inte skadas. Rör för vatten, ventilation och värme korsar varandra högt och lågt. Pumpar och mätare är anslutna till dessa och ibland måste service och reparationer göras och då skall man in med verktyg

och pumpar genom trånga luckor och kanske uppför bergssluttningen. Utrustningen måste uppdateras allt eftersom tekniken utvecklas.

När vi pratade underjord fick jag även veta att det finns skyddsrum i Fjällgattans garage och vid Kjellmansgatan.

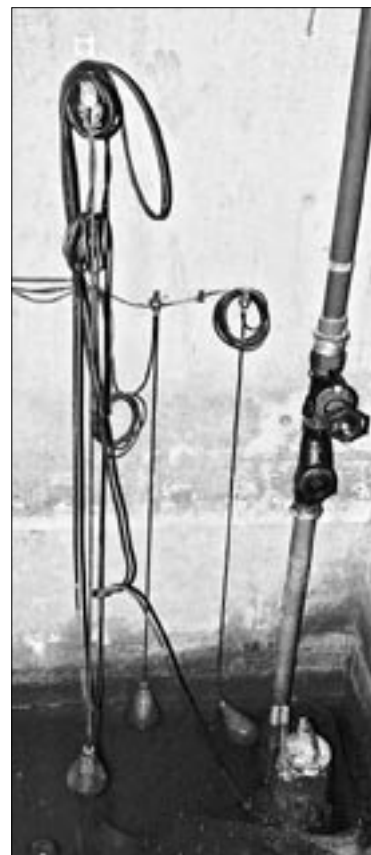
38 vattenmätare

Dricksvattnet förs in på flera ställen i området. För att Vattenverket skall ha koll på detta finns det 38 mätare. Föreningen ansvarar för vatten- och avloppsledningar innanför mätarna. Att man har valt att ha så många mätare är för att få mer exakta mätresultat. Vattenflödena varierar en del. När det gäller fjärrvärmens ansvarar Göteborgs Energi för vattnet fram till värmeväxlarna.

STEN ZACKRISSON



En del reglage ser verkligen gamla ut, men det är inte helt sant. De är bara nytillverkade i gamla gjutformar. Riktigt vackra eller hur?



i underjorden

utsikter

Christer Johansson och Jörgen Jalmjö har många reglage att hålla reda på där ner under marken. Det finns en hel värld av tunnlar under våra fötter.



Många har flyttat in – men än finns läge På visning i Brf Kostern



Interiör från visningslägenhet i kvarteret Kostern.

Stort oregelbundet vardagsrum som är öppet mot köksdelen, panoramafönster från golv till tak i det stora sovrummet med utsikt över älven, ekparkett i alla rum, samt stort badrum med extra kläd-kammare.

Riksbyggens visningslägenhet på 4 rum och 162 kvadratmeter i Brf Kostern kan bli din för 3,55 miljoner kronor. Om den inte är såld när denna tidning kommer ut.

Innan den första visningslägenheten stod klar i våras gick det trögt med försäljningen, uppger Riksbyggens säljare Solveig Strand. Men sedan lossnade det. När Masthuggsnytt gick på visning den 8 november var det en jämn ström av människor som tog hissen upp till sjätte våningen, tog på sig skoöverdragen av blå plast och nyfiket strövade runt i den stora lägenheten. De flesta verkade uppskatta den höga standarden, men jag hörde också kommentarer om att husen låg tätt och att det var mycket insyn.

- Det är framför allt två kategorier som har köpt, säger Solveig Strand.
- Det är dels ganska många som bor

eller har bott här i närheten förut, dels är det de som har sålt hus, ofta i västra delarna av Göteborg. Det är både yngre och medelålders, men få barnfamiljer, säger hon.

Vad som lockar köparna är det centrala läget med nära till spårvagnen, att det är praktiskt med hiss ner till garaget, och att det är nytt förstås, med garanti på maskiner och annat.

Både dyrt och billigt

Visningslägenheten är den näst dyraste i kronorräknat. Dendyraste är likastor, men ligger på 7:e och översta våningen i samma hus, och kostar därför 3,85 miljoner. Den är såld.

De här båda hör dock inte till de allra dyraste om man tittar på storleken. Priset per kvadratmeter för visningslägenheten är nära 22 000 kronor, men det finns två lägenheter som kostar över 34 000 kronor per kvadratmeter. Det är en 3:a på 98 kvadratmeter och en 2:a 65, båda på sjätte och översta våningen i de hus som ligger närmast Johanneskyrkan. Å andra sidan finns det några



De gamla husen var slitna men fina på sitt sätt. Många minns affärer och klubbar som låg här innan husen revs.

lägenheter som har ett kvadratmeterpris på 8 400 till 10 000 kr. Det gäller till exempel två stora 2:or och en stor 3:a på första våningen i de båda huskropparna som ligger närmare Masthuggstorget. Priserna är alltså väldigt differentierade beroende på läget.

Lägre priser hos oss

I vår egen förening är priserna lägre, men även här varierar det mycket mellan olika lägenheter. Den billigaste som sålts under 2004, till och med oktober månad, kostade bara 4 571 kronor per kvadratmeter, medan den dyraste gick för 24 941 kr/kvm. Snittpriset var 16 564 kr/kvm, uppger Christina Falk på förvaltningskontoret. Två 2:or som var utannonserade för försäljning i november hade ett utgångspris på drygt 14 000 kr/kvm. Man kan också jämföra med de nya lägenheter som fören-



Nu ser man inte längre vattnet uppifrån oss. Men Hisingens kullar ser vi fortfarande. Bilden är tagen från Masthuggsliden. Hur älven ser ut från kvarteret Kostern syns på bilden nedan.



ingen färdigställde på Skepparegången 2003, som såldes för 15 000 kr/kvm.

När det gäller månadsavgiften är skillnaden mellan Brf Kostern och Brf Masthugget mindre. Här hos oss är årsavgiften per kvadratmeter 580 kronor, utan kabel-TV, Internet och garageplats, medan den varierar en del i Brf Kostern, från cirka cirka 560 kr/kvm och år till cirka 780 kr/kvm och år. Men då räknar Brf Kostern i sin ekonomiska prognos att avgiften höjs med 2 procent

per år de närmaste 5–6 åren.

Att månadsavgifterna kunnat hållas på förhållandevis låg nivå beror på att insatserna betalar 2/3 av husbygget, och därför behöver bostadsrättsföreningen bara låna till den återstående tredjedelen, förklarar Solveig Strand.

Garageplatser

I Brf Kostern finns också ett garage i källarplan med 74 platser, som man räknar med skall räcka till de 90 hus-

hållen. Skulle det bli fullt har Brf Masthugget ett stort garage med många lediga platser tvärs över Andra Långgatan. Hyran för oss medlemmar är 425 kr per månad, medan externa privatpersoner får betala 650 kronor. Företag får betala 813 kronor inklusive moms. I Brf Kostern kostar platserna 750 kronor per månad för de boende där.

Den stora fördelen med Brf Kostern, jämfört med lägenheterna i Brf Mast-
(*forts nästa sid.*)

hugget, är förstås att allt är nytt och oanvänt. Det är dessutom förvånansvärt tyst inomhus tack vare isolerglasen med gas emellan, tills man öppnar fönstret. Även på de inglasade balkongerna bullrar det mer.

Alla lär se lite av älven och för dem på gaveln är utsikten fin över Lindholmen och Hisingen, åtminstone tills det blir ny bebyggelse på parkeringsytorna nedanför. Att ha grillfest på de små smala gårdarna är dock inget som lockar, och omgivningen känns klart lugnare uppe hos oss. Men tack vare grindar så slipper de ju obehöriga besökare. Som det uppges i reklamen på hemsidan "... står Brf Kostern för avskildhet." "...och gården är avskärmd med glasväggar och låsbara järngrindar."

Öppnare tack vare kritik

Mot Första Långgatan är gårdarna avskärmda av höga glasväggar och mot Andra Långgatan av en låg betongmur och järnstaket. Att det blev så öppet kan vi tacka vår styrelse och förvaltning för. De framförde kritik mot

tidigare förslag, med en högre mur, till byggnadsnämnden, som faktiskt sköt upp bygglovets två gånger tills utformningen ritats om. Huskropparnas höjd gick dock inte att påverka.

Den 18 november fanns fortfarande 20 lägenheter av de 90 kvar att sälja, uppgav Solveig Strand. Flertalet

låg i prisklassen 2–3 miljoner kronor. Under helgerna blir det inga offentliga visningar, men sedan kommer de igång igen. Den som är intresserad kan alltid få en privat visning.

BJÖRN OHLSSON



Den nya utsikten med Kostern i förgrunden. Samma vinkel som bilden från Jan Stiglands fönster, nedan, bara fotograferad från en trappa högre upp.

Ny utsikt från Mattsonsliden

På rivningstomtens tid hade man från vår lägenhet, på Mattsonsliden 6 bottenvåningen, god koll på Danmarksfärjor och dockningar på Cityvarvet. Och för den delen tillströmningen av loppiskunder till Kommersen och festsugna ungdomar till Haket.

Fotografiet, till höger har jag haft som arbetsmaterial i ateljén, därav fläckigheten. På min hemsida, avdelning "Göteborgsbilder" (www.janstigland.com), finns en målning som tillkommit med hjälp av fotografierna.

Fotot med Kosterhusen på plats, är plåtat från första våningen. Nu när man så sakta har vant sig vid grannhusen tycker jag att de är riktigt stiliga. Det märks att arkitekter och byggare har ansträngt sig för att variera husen, med olika fasadmateriäl, en genomtänkt och rytmisk fönstersättning och som det verkar, ett fint hantverk. De skulle dock ha kunnat kosta på sig ett snyggare staket, varför inte ett smittjärnstaket?



Den här utsikten hade Jan Stigland en gång. Bilden har legat länge i hans ateljé. Därav färgfläckarna.

Men man får ändå säga: bra gjort! Det skall bli intressant att se vad våra nya grannar kommer att plantera i det stora växthuset – hampa kanske, eller

bananer? Och vad kommer fåglarna att säga om de stora rutorna – aj, hoppсан eller tack för mig?

JAN STIGLAND

Förvaltningen informerar

Förvaltningschef
Kjell Johanssons
syn på saken



Nya TV-kanaler och högre avgifter

Från och med den 1 januari 2005 kommer både det lilla och stora TV-utbudet att utökas med Barnkanalen och Kunskapskanalen. I samband med införandet kommer månadsavgifterna att höjas med 2,50 kronor.

Medlemspris på säkerhetsdörr

Vi har träffat en ny överenskommelse med Roslöv AB om medlemspris på säkerhetsdörr typ Daloc. Det nya medlemspriset ligger på 11 800 kronor. På förvaltningskontoret finns informationsmaterial att hämta.

Skattereduktion för byggnadsarbete (ROT)

Om du som bostadsrättshavare låter reparera eller bygga om din lägenhet mellan den 15 april 2004 och den 30 juni 2005 kan du få skattereduktion för erlagda arbetskostnader.

Skattereduktionen är 30 % av arbetskostnaden. Som arbetskostnad räknas sådant som inte är kostnader för material eller utrustning.

Själva byggnadsarbetet, inklusive moms, utgör underlag för skattereduktion. Arbetet kan avse reparation, underhåll samt om eller tillbyggnad av bostadsenhet. Du får inte skattereduktion för arbete som enbart avser installationer, service eller rengöring.

Skattereduktionen minskar skatten vid 2005 års taxering (inkomståret 2004) om din ansökan kommer in till Skatteverket senast den 1 mars 2005. Lämnar du in ansökan senare, dock senast den 1 mars 2006, minskas skatten vid 2006 års taxering. Skattereduktionen räknas av mot statlig och kommunal inkomstskatt.

Underlaget för skattereduktion är begränsat till 16 669 kronor inklusive moms. Detta innebär att du kan få skatten reducerad med högst 5 000 kronor (30 % av 16 669 kr).

Broschyr och ansökningsblankett kan du ladda ner eller beställa på www.skatteverket.se. Du kan även ringa Skatte-

upplysningen, telefon 0771-567567, eller vända dig till närmaste skattekontor. Broschyr och ansökningsblankett finns även att hämta på förvaltningskontoret.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Vi har påbörjat en ny Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i området. Denna kontroll är lagstadgad och syftar till att säkerställa så att ventilationen fungerar tillfredsställande och som det ursprungligen var tänkt.

I samband med kontrollen har vi kunnat se att många boende själva orsakat brister i ventilationen. Detta har skett genom att tilluftskanaler sätts igen, att frånluftsdon tas bort, att inställningar på frånluftsdon ändras och att frånluftsdon inte rengörs. Även egna installationer av fläktar och kåpor ställer till med problem. Vi har även noterat brister som uppstått efter ombyggnadsarbeten i framförallt kök och våtrum.

Mot bakgrund av de problem vi noterat och de kostnader som detta medför skall alltid kontakt tas med oss på förvaltningen vid problem med ventilationen. Det kan handla om dåliga flöden, drag eller oljud. Utför inga egna åtgärder av den art som vi ovan beskrivit. Tag gärna kontakt med oss innan egna installationer görs. Vi ställer gärna upp med råd och tips.

Ventilationsbrister i en lägenhet påverkar balansen i systemet och följaktligen även andra lägenheters ventilation. Detta ställer givetvis till med en hel del problem i samband med injustering av ventilationssystemet.

Nya lägenheter på Mattssonsliden 22

Ombyggnaden av en vakant lokal på Mattssonsliden 22 är nu klar. Vi har byggt tre nya lägenheter som skall upplåtas med bostadsrätt. De nya lägenheterna blir på 3 rok-76 kvm, 2 rok-66 kvm och 2 rok-56 kvm. Försäljningen påbörjas i början av december månad. Lägen-

heternas planlösning och information i övrigt finns på förvaltningskontoret.

Internet

Vi har haft en del problem med Internet sedan övergången till Bredband 2. Detta är något som vi arbetar på. Information kommer att skickas ut till användarna.

BUP lämnar sina lokaler

Barnpsykiatrien skall samlas i en gemensam lokal. Mot bakgrund härav kommer BUP att lämna sina lokaler på Andra Långgatan 46 under februari månad nästa år.

Nyanställning

Vi har anställt Lena Hagenfeldt som efterträdare till Helena Broman som slutat hos oss. Lena är 43 år, hon är gift och har två barn som är 11 och 15 år gamla. Vi hälsar Lena välkommen till vårt team och är övertygade om att hon kommer att passa väl in och göra ett bra jobb.

Skadegörelse

För allas trevnad sätter vi som bekant upp julgranar i vårt område. Vi kan tyvärr redan nu notera att den systematiska skadegörelsen av våra julgranar fortsätter och ökar i omfattning. Efter en vecka har toppen på två av tre granar längs Masthuggsliden brutits av. På dessa tre granar har redan över 100 lampor krossats. Även på våra gårdar måste vi dagligen byta ut sönderslagna lampor. Vi vill på detta sätt uppmärksamma alla på problemet och är tacksamma för inrapportering av eventuella iakttagelser.

Kjell Johansson
FÖRVALTNINGSCHEF

Utnyttja storsoprummet bättre

Jag arbetar på Sahlgrenska sjukhuset och är ibland inne på deras Intranet. Det har hänt ett par gånger att jag sett anställda efterlysa parkeringsplatser och jag har hänvisat dem till vår förening. Om detta har resulterat i något hyresavtal eller inte känner jag ej till. Jag föreslår att föreningen ber att få annonsera där angående våra tillgängliga p-platser, så kanske vi kunde få in lite mer hyresintäkt för dessa.

Jag tycker också att vi kunde utnyttja soprummet på Klamparegatan bättre. Vi har ju våra återvinningshyllor, men jag tycker det finns plats att även sätta upp någon bokhylla, så skulle vi kunna ha det som ett slags bibliotek och låna och sätta tillbaka böckerna efter att ha läst dem. Det skulle bli snyggare och böckerna skulle stå i bättre ordning än vad som är fallet nu. Man kanske kunde ha en tidskriftshylla också och byta med varandra?

Vidare kanske också en stor anslagstavla kunde sättas upp, där vi kunde sätta upp lappar om diverse tips, försäljning, saker som skänkes mm. Monteringen av dessa saker vore väl bra om fastighetsskötaren kunde ordna (behöver säkert inte köpas, utan finns förr eller senare slängda i soprummet). Vi boende skulle sedan hålla ordning och gallra vid behov och ej belasta fastighetsskötaren med detta. Hur det ser ut i vårt andra storsoprum vet jag ej, kanske kan man göra samma där.

Vad tycks om detta förslag, något att ta till sig, bygga vidare på, eller förkasta?

*Christina Andersson
Klamparegatan 7*

Styrelsen svarar:

Föreningens styrelse är i grunden positiv till återbruk. Att skapa förutsättningar för byte av böcker är intressant.

Vi tror inte på en placering av bokhylla eller anslagstavla i utrymme avsett för sophantering.

I det fall intresse föreligger anser vi att en bokbytardag är ett bra alternativ. Denna kan med fördel arrangeras i Masthuggets hus. Styrelsen kan inte arrangera en bokbytardag utan denna måste byggas på engagemang från intresserade medlemmar.

Tala gärna med andra medlemmar, gårdsombud eller kulturföreningen och återkom härefter till styrelsen eller förvaltningen.

*Ingemar Albertsson
ordförande*

Andra Långgatan får nytt ansikte

Fasadrenoveringen på Andra Långgatan fortskrider samtidigt som kvarteret Kostern färdigställs och trottoarerna får ny beläggning.

I slutet av november var målningen av fasaden så gott som klar och arbetena med skyltfönster och entréer hade påbörjats. Under tiden kommer trappan vid Andra Långgatan 44 att vara avstängd och kan bara användas för utrymning. Sedan fortsätter arbetet med entréerna vid nr 46 och 48. Renoveringen innebär bland annat att stadsdelsförvaltningens kontor får en betydligt större och trevligare entré. Dessutom ökar möjligheterna för cykelförvaring inomhus genom att det gamla cykelförrådet byggs ut, samtidigt som ett nytt skapas.

Diskussioner om uthyrning av de vakanta lokaler som finns i gatuplan pågår med en större intressent, uppger tekniskt ansvarige Christer Johansson.

Renoveringsarbetena av fasad och entréer på Andra Långgatan skall vara klar i februari.

Vill du veta mer om våra lediga lokaler? Titta in på vår hemsida www.brfmsthugget.se



Så här fin ser den nya fasaden ut på ritningarna. Om verkligheten blev lika fin vet vi i februari.

Elever ställde ut

Under november var det en stor konstutställning i Masthuggskyrkan. Världens hjärta – elever målar paradiset. Initiativtagare var kyrkoherden i församlingen, Barbro Gustavsson.

Deltagande var: Kannebäckskolan, Musikförskolan i Majorna och Freinetnskolan Bild och form i Masthugget.

Här till höger ser vi Linus verk "Ett eget altare". Linus går i 5:an i Kannebäckskolan.

God Jul och Ett Gott Nytt År!

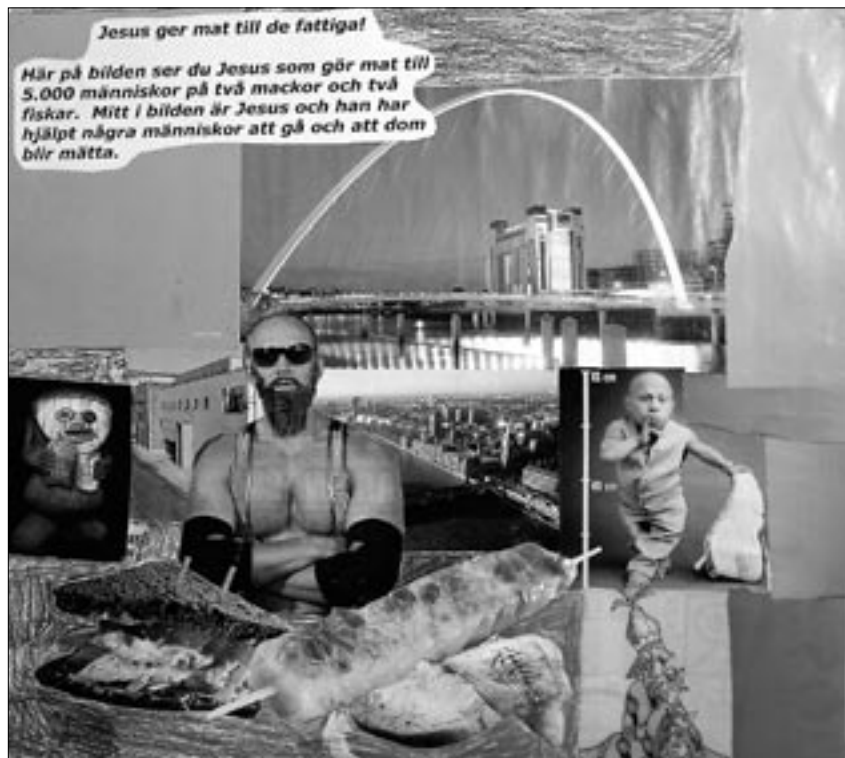
önskar hela Masthuggsnyttredaktionen

Låna föreningens nya kamera

Vår förening har köpt in en digital-kamera som i första hand är avsedd att lånas ut till ungdomar som vill göra reportage till Masthuggsnytt. Kameran finns på vårt förvaltningskontor. Du som är under 18 år och har någonting att berätta som har med vårt område att göra, mejla till miramaxen@yahoo.se så får du en genomgång av kameran och lite skrivtips som hjälp på traven.



Du och dina kompisar kan låna en kamera och göra ett reportage om allt som rör Masthugget.



• ANNONSER •

BORTSKÄNKES

Årets billigaste julklapp!

2 vattensköldpaddor bortskänkes pga platsbrist. Snälla, rara, 5 år gamla sköldpaddor.

Ring 42 88 70 eller maila:

lennart.nyqvist@brfmasthugget.se

SÄLJES

Nätt soffgrupp, 1+3, Baker-kretong (Hortensiafågel). I gott skick. Begärt pris: 1 500 kr

Tel 14 29 24, vard efter 18.00.

Gerd Sundström

FLER WANTED !

Bli fadder till nysvenskar, kompis med invandrare!

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

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

Birgitta

• KALENDARIUM •

Masthuggets Hus

Klingers plats tel 85 03 00

• Nya Masthuggets Kulturförening, intresseanmälan till:

Bertil Kilner, tel 42 53 98, e-post: bertil.kilner@brfmasthugget.se

• Gympa med Korpen mån, tor kl 18–19

• 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 6–11 år

• *Den goda människan från Sezuan* av Bertolt Brecht.

Premiär 19 februari, spelas 2–3 kvällar/vecka under våren.

För boende i Brf Masthugget – Gå två betala för en (ordinarie pris 150 kr).

Kulturhuset OCEANEN

vid Stigbergstorget tel 12 16 81
www.oceanen.com



Patrik Jonsson är vår yngste styrelseledamot. Samtidigt är han den som suttit med längst. Här med sonen Caspian. Läs mer om Patrik på sidan 14