

MASTHUGGETS

Bostadsrättsföreningen Masthugget 2/95



MASTHUGGETS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Anders Ocklind (foto) / Susanne Spicar (ansv. utg)	24 95 59	
REDAKTIONEN	Ingemar Härd (red)	12 21 44
Masthuggsnytt	Åke Strand	12 53 18
c/o Box 310 64	Inga Sandberg	24 13 40
400 32 Göteborg	Anders Näslund	14 60 82
	Marie Molander	14 57 87

STYRELSEN
nås genom Bo-Service
tel 42 43 01

Späckad med sommarläsning! Avslöjande gårdsreportage! Ohlsson avgår som ordförande! Sopnedkassen spikas igen! Skepparegången sjunker! Och mycket mycket mer.

PÅ SPANING

Hurra! Hålet vid polarkalotten är tilltäppt, åtminstone tillfälligt och det är högläge att dra de storrutiga bilhandlarshortsen över de bleka benen och sätta RayBankopiorna vi köpt på Statoil på näsorna. Är vi kontinentala eller? Va?

Redaktionen, som är oerhört trendkänslig, har redan hunnit sitta av några av de allra hetaste uteserveringarna på Linnéböjen och Avenyn och kan med linnekavajen nonchalant uppkavlad över armbågarna meddela att det var inga som helst problem med de omtalade köerna till de mest trängselomusade vattenhålen. Bara att glida rätt in. Very Impotent Person.

Trodde redaktionen och såg nedlåtande på Baywatcherskidsen i kön. Tills han hörde personalen viska till varandra vid nästa majestätiska entré: Fan, nu har vi fått en sån där föräldrar på stan igen. Släpp in aset så att han inte drar hit hela föräldrarmobben.

Tja, vad är illusioner till för, om inte för att krossas? Redaktionen har nu åter tagit på sig terylenebyxorna och Beppemössan och släppt ut magen. Det är allt bäst hemma på gården ändå...

På denna gård har redaktionen under ett antal år planerat att plantera ett tjugigt medelhavsträd vid namn Robinia. I år skulle det äntligen dit. Men efter alla avklarade formalia förklarade trädansvarige på BP-planter att det kommer inte på fråga med så sen plantering. Kom igen nästa år. Suck igen...

Annars är allt sig likt inom rågränserna för världens mest välplanerade bostadsområde. Vi har även världens bästa taxichaufförer som av ren och skär omsorg om oss potentiella kunder kör rally i vårt gemensamma garage så fort de får en ledig stund. Och tro inte att de gör det lätt för sig. Nej, högsta möjliga fart, mot översta våningen, tvärs emot riktningen vi andra flagnar kör när vi ska ut. Är dom inte näpna? Är vi inte glada att det är de yppersta av förare som tar trafikkort och får ansvaret att köra oss andra B-lappsnullor. Va?

Trevlig sommar, önskar

REDAKTIONEN



Trojkan stannar

Den 30 juni avgår Lars Olsson som ordförande i styrelsen. Dagen efter tillträder han sin nygamla tjänst som ställföreträdande förvaltare. Vem som efterträder Lars på ordförandeposten fram till årsstämman görs upp inom styrelsen. Från det Brf Masthugget började med förvaltning i egen regi förra året fick Lars kontraktsanställning på ett år. Året är nu snart till ända och man har funnit ett behov av att permanenta tjänsten. Tidigt i våras utannonserades tjänsten och Lars var en bland många sökande. Väl förtrogen med området och föreningen och redan insatt i arbetsuppgifterna, drog han det längsta strået i konkurrensen om jobbet.

INGA SANDBERG



Sommarlov

vad ska vi hitta på?



Var god vänd...



Vad ska vi göra i sommar då?

Äventyr, rock, foto, moppeverkstad, måleri eller data. Kan det vara någonting för dig mellan 12 och 17 år?

Och mycket mer. Räcker sommaren till?

Ja, snart är det sommarlov för hundratusentals ungdomar. Skönt!

För att kunna matcha tio veckors ledighet måste man som vuxen minst vara lärare eller riksdagsman. Vad göra? Några kan åka till landet, andra blir kvar i stan ett tag i väntan på föräldrarnas semester.

I år har stadsdelsnämnderna slagit sig ihop om ett digert utbud för ungdomar. Men det är marknaden som råder – det kostar alltså pengar.

Efter och före skolan

Alla ungdomar har redan fått en broschyr från skolan, där det mesta står att läsa. Skogens IF (tel. 85 45 95) och Azalea BK (24 28 22) har som vanligt sommarfotbollsskola i Slottskogen veckan när skolan slutar och veckan före skolan börjar.

Men det finns mycket annat att pröva på. New Sport Cup arrangeras av Frölunda Rugbyklubb för årskurs 6, 7, 8 och 9. Fem olika sporter provas varje dag. Telefonnummer 48 15 53.

Naturligtvis finns även VM-skola i friidrott. Vikingen (41 58 14) och IFK Göteborg (41 64 25) är värdar.

Röd gröd og piskeflöde

Till sist: för alla idrottsintresserade finns det mycket populära idrottslägret i Hirtshals i Danmark. Ungdomar mellan 10 och 13 år provar på och tränar ett tiotal olika idrotts-grenar. Det är ett uppskattat läger som många masthuggsungdomar har deltagit i. Ring 80 11 20 för mer information.

Om man inte är sportintresserad då?

Jo, ABF (85 45 95) är på hugget i år för ungdomar mellan 12 och 17 år. Dessa erbjuds:

- Moppeverkstad – ta gärna med egen hoj
 - Måleri – teckna och måla med akryl
 - Rock – spela i en rockgrupp
 - Keramik – dreja, kavla olika föremål
 - Capoeira – brasiliansk kampsport med rytm, rörelse musik och trummor
 - Data – gör en tidning (Masthuggsnyttssommaredition?)
- Varje kurs kostar 200 kronor.



Från 6 år och uppåt finns det sommarläger vid havet, Ammenäs, åtta mil från Göteborg. Ansvariga är Ungdomsgruppen. Linnéstaden (711 96 96). Barn från Linnéstaden har företräde.

Tiveden, mat och Majorna

Proletären FF arrangerar i år igen ett läger vid Tiveden 2-8 juli. Populärt för barnfamiljer i alla åldrar 0-100 år, meddelar arrangörerna (28 65 46).

Matstudio, jo men ska ju även äta. Att lära sig lite finesser i köket och bli sin egen häxmästare på att blanda ingredienser. Burås fritidsgård (85 40 19).

Biblioteket i Majorna anordnar skrivarläger för killar och tjejer mellan 13 och 16 år. Från 12 till 16 juni skriver man prosa/lyrik och dramatiserar berättelser (14 16 71).

Mera tips per telefon

Det finns alltså att göra, ja, så det blir över. Vill du ha mer tips så hör av dig till Linnéstaden (85 27 00), där vet man säkert på råd, eller kan hänvisa till någon som vet. Det är ju därför de finns till, för oss!

Glad sommar önskar

ÅKE STRAND



Uppdraget verkade så enkelt när jag fick det i början av maj.

Det var ju bara att kliva ut i sommarkvällen och intervjua de myllrande folkmassorna om hur fint det hade blivit.

Ysch

Från att ha varit områdets tristaste gård skulle övre Klamparegatan ha förvandlats till en grön oas. Barnen skulle spela boll på Masthuggets bästa gräsplan, säkert minst 20 kvadratmeter.

Pys

Tonåringarna skulle dundra sina mopeder genom den blåmalade smidda portalen. Och vid tunga träbord skulle vi vuxna smörja kräset med hårdgrillade flintastekar.

Mys

Genom kolmolnen skulle vi höja våra ölstänkor och saftglas och ha det så där grannmysigt som de alltid haft det på gården nedanför, år efter år. Sitta tätt ihop och KÄNNA varann.

Det är bara det att varken bänkar eller plattor har kommit ännu. Och det jag trodde var en grill visade sej vara cementblandaren.

Frys

Men vad spelar det för roll när klädseln fortfarande är galonbyxor eller vinteroverall? När ungarna fortfarande spelar ishockey på asfaltplätten intill? När kaffet fryser till glass så fort det lämnar termoserna?

När detta skrivs, lär sommaren vara på väg. Då jädrar ska vi elda korv och hälsa på grannarna, och knö i gröngräset!

HÅKAN SANDBLAD

Nya murar i Masthugget

Renässansen har nått vår bostadsrättsförening. I betydelsen förnyelse, alltså.

Därmed inte sagt att Nya Masthugget inte är befolkat av idel universalgenier.

Jag upptäckte några underliga hål i asfalten utanför ett par uppgångar på Skepparegången. Efter att ha frågat några grannar om de visste hur dessa uppkommit men fått nekande svar, beslutade jag mig för att höra med förvaltaren.

Jo, mycket riktigt, han kände till det. Det var alltså inga mullvadar som varit i farten utan en geologisk undersökning hade ägt rum. Varför det då?

Jeriko, Jeriko

Jo, betongmurarna framför husen sjunker. Själva husen är det ingen fara med. De står på säker grund. Mellan uppgång 14 och 16, har muren sjunkit hela 30 cm.

Detta är visserligen ingen nyhet för oss på gården. För många år sen påpekade vi sprickan i muren och begärde att få den lagad. Det visade sig inte så enkelt. Det är inte bara murarna som sjunker. Stora sättningar i gånggen längs huset där det ibland har uppstått en grop, rena avgrunden, har vållat problem.

Fylledille

Provisoriska lagningar har avlöst varandra med skiftande resultat. Gårdarna på Skepparegången ligger inte ovanpå ett garagetak vilket alla andra gårdar i området gör. Under byggnadstiden användes byggbräte som fylle. Det organiska materialet håller nu på att förintas. Då uppstår luckor i grunden med sättningar som följd.

Den geologiska undersökningen gav till svar att sättningarna stabiliserats. Det är därför idé att återställa murar och gångar i ursprungligt skick.



FRANCESCO COSSA: DETALJ FRÅN ST VINCENT FERRES MIRAKLER

Press-stop

På budgetmötet beslutade styrelsen att renoveringen av stödmurarna kommer att genomföras under hösten.

Några mark- och anläggningsentreprenörer har blivit ombedda att komma in med anbud. När dessa inkommit måste styrelsen ta ställning till den ekonomiska sidan. Detta projekt har inte budgeterats. Tidigast till hösten kan det bli aktuellt med reparationerna.

Upp och ner med jorden

Om det blir av, får vi bereda oss på omfattande ingrepp. Murarna måste lyftas bort, all jord grävas ur och växterna rotslås. Därefter fyller man i nytt bottenmaterial av den mera beständiga sorten. För att alla luftfickor skall fyllas måste marken vibreras.

Efter det kan återställandet börja. Murarna kommer att lyftas tillbaka och baljorna återfyllas med jord. Slutligen skall växterna återplanteras.

INGA SANDBERG

Ny isolering i Masthugget

Garage och källargångar, vinklar och vrår i Brf Masthugget går nu igenom i jakten på asbest.

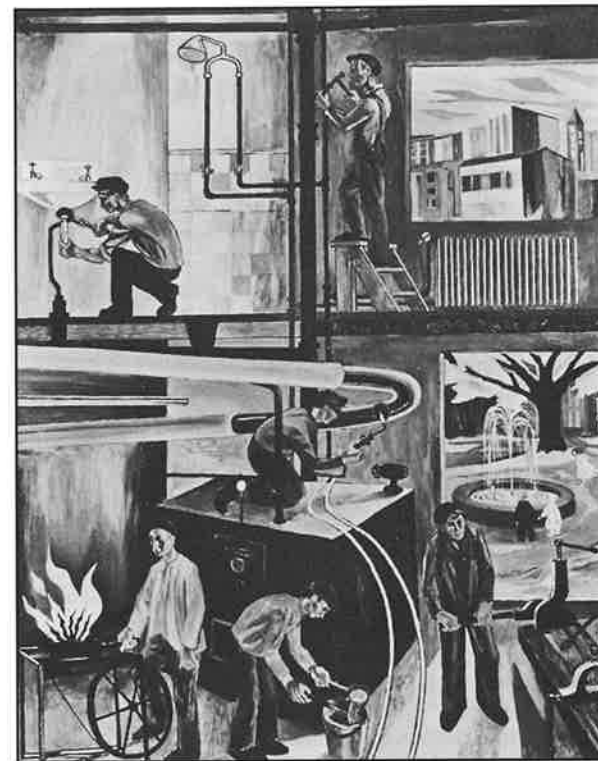
Saneringen görs på begäran av vår Fastighetsskötare Urban Junevik som är Fastighetsanställdas huvudskyddsombud inom Riksbyggen i Göteborg.

Personalen ska inte utsättas för onödiga risker, och därför ska asbesten tas bort på de ställen där asbestdamm kan komma ut i luften i samband med reparationer till exempel.

Det gagnar ju också oss som bor här.

En del av er minns kanske att det gjordes en asbestsanering i området på 80-talet, men då togs inte all asbest bort.

Inte heller nu blir det, någon totalsanering utan bara där det är motiverat ur arbetarskyddssynpunkt.



REIDAR AULIE: RÖRLÄGGARE.

SUSANNE SPICAR

Fakta om asbest

Asbest är ett mineral, alltså en naturprodukt och har en mycket bra isoleringsförmåga, och har därför använts mycket inom industrin.

Tyvärr kan asbestdamm orsaka allvarliga sjukdomar, och numera är det i det närmaste förbjudet att använda asbest.

Mer än 400 000 ton asbest beräknas vara inbyggt i svenska byggnader (1989).

Eternitplattan är ett exempel. Asbest finns bland annat också som isolering i järnvägsvagnar och andra fordon, i ångpannor och industriugnar.

Reglerna för asbestsanering är mycket stränga och arbetet får bara utföras av auktoriserade firmor, som använder skyddskläder, andningsskydd och utomhus luftfilter. Inomhus måste lokalen tvättas eller sugas ren från asbestdamm efter saneringen. Den som inandas stora mängder asbestdamm kan drabbas av lungsjukdomarna asbestos och lungcancer.

KÄLLA: NATIONALENCYKLOPEDIN

Ta kontakt med ditt gårdsombud

Vad händer med Fjällskolan?

Oron är stor och frågorna många om vad som kommer att hända i framtiden.

Komvux är borta, och just nu verkar det som om teaterverksamhet är byggnadens nya profil. För att om möjligt bli något klokare och dämpa eventuell ryktesspridning om teaterverkstad eller allaktivitetshus fick Masthuggsnytt efter träget jagande på telefonkontakt med sakkunnig tjänsteman i stadsdelsnämnden.

Således: Behovet av nya skollokaler i Linnéområdet är stort, och ansträngningar görs för att planera en renovering av Fjällskolan med målsättningen 1-9 skola. Eventuellt vill man även omfatta sexårsverksamhet vilken då skulle bli en sk 0-9 skola. (sexåringarna kallas årskurs 0). Kostnaden för denna renovering är inte täckt, men kalkyleras till ca 20 miljoner. Beslut i frågan är ännu inte taget, men skall klubbas i juni. Eventuellt kan medel för renoveringen skjutas till utifrån.

De familjer som har barn i berörda åldrar bör kanske hålla tummarna lite extra hårt i juni, så att beslutet klubbas i rätt riktning.

För visst behöver ett av Göteborgs barntätsområden nya fina skollokaler?!

ANDERS NÄSLUND



BASTARDERNA
SJÄLVA. HÖST-
REPERTOAR -95 BLIR
FÖLJANDE:
DEN GULA TAPETEN
(CHARLOTTE
PERKINS)
EN VANSINNIG
KVÄLL PÅ TEATERN
(TEATER BASTARD)
BJÖRNEN (TJECHOV)
DESSUTOM
GÄSTSPELS-
REPERTOAR (MUSIK
OCH TEATER)



ERA GÅRDSOMBUD HAR FÖLJANDE NUMMER OCH UTSEENDE VID EN LINE-UP NYLIGEN:

- 1: ANNA BERGDAHL, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 8,
- 2: INGA SANDBERG, SKEPPAREGÅNGEN 10
- 3: EDITH JENSEN, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 8
- 4: LENA MOLIN, KLAMPAREGATAN 11-17
- 5: GÖRAN ÅGREN, KLAMPAREGATAN 9
- 6: KERSIN SAMUELSSON, KLAMPAREGATAN 5
- 7: ANNIKA GREITZ WIKSTRÖM, KLAMPAREGATAN 3
- 8: MARIE MALMSTRÖM, MATTSSONSLIDEN 16
- 9: MARGARETA JOHANSSON, SKEPPAREGÅNGEN 2-8
- 10: MIA LOCKMAN-LUNGGREN, KLAMPAREGATAN 13
- 11: URSULA SZARON, SKEPPAREGÅNGEN 18
- 12: GUNILLA LARNÖ, FYRMÄSTAREGÅNGEN 14

- 13: MARIE-LOUISE EK, KLOSTERGÅNGEN 9
- 14: SOLVEIG LILLENES, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 5
- 15: BERTIL PETTERSSON, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 7
- 16: ANNA YRGÅRD, MASTHUGGLIDEN 20
- 17: EWA SKOOG, MASTHUGGLIDEN 16
- 18: ELLIKA RIISE, MATTSSONSLIDEN 28
- 19: GUNBET DEMIRAL, MASTHUGGLIDEN 14
- 20: ANNICA ANDERSSON, FYRMÄSTAREGÅNGEN 2
- 21: KERSTIN RYDENSTAM, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 16
- 22: ANNA-KARIN KOLLIND, VAKTMÄSTAREGÅNGEN 16
- 23: CHRISTINA LINDBLOM, FYRMÄSTAREGÅNGEN 20
- 24: ANDERS OCKLIND, SKEPPAREGÅNGEN 24

Gårdsombudsmöte ägde rum 16 maj i fd församlingshemmet. Detta kommer under hösten att förvandlas till vårt nya kulturhus, ett allaktivitetshus med stor invigningsfest i början av september. Lars Ohlsson talade om ombyggnad av gårdarna och gav följande schema:

Skepparegången 2-8 startar sin omdaning i maj
Rangströmsliden hösten 95
Klostergången 1997
Nästa stora ombyggnadsomgång startar år 2010.

Klamparegatan klar till midsommar
Masthuggsliden 1996
och Mattssonsliden 1998

Varje gård disponerar för blommor och buskar 3000 kr/år. Slangar, skottkärror, gungor, sand, jord, träd och grillar är ej medräknade, utan gårdsombudet får söka pengar särskilt för detta. TV-Masten meddelade att det blir sändningar på torsdagar 19.00

Kulturhusnytt

Vad händer med församlingshemmet?

Inte så mycket oro här, men möten, diskussioner, förslag och åsikter om kulturhusets kommande liv.

Ett antal olika intressegrupper har bildats med resp kontaktpersoner (se föregående Masthuggsnytt). Vad kommer nu att ske? Har grupperna fria händer, eller är ärendet lagt på is?

Styrelsen sammanträdde om ärendet den 24 april och Masthuggsnytt kan nu informera sina läsare med att från styrelsen förmedla följande:

- Övervåningen kommer i nuläget ej att hyras ut .
- Hemmet skall renoveras med omfattande arbeten på tak, trappor mm. Bland annat skall foajén glasas in och den stora salen byggs om till festlokal. (Grannar till festlokalen kan lugnas så till vida att omfattande ljud och bullermätningar kommer att göras i samband med renoveringen).
- Det blir en dörr till 2:a våningen.
- Entrén flyttas.

Styrelsen vill inte begränsa möjligheterna för de grupper som nu tagit fart, utan här gäller verkligen att nu visa att man menar allvar, och att verksamheterna kommer igång.

Stor invigning kommer att ske i september, då allt skall vara klart.

Styrelsen gör sedan en första utvärdering av projektet, och fungerar då "nya" församlingshemmet efter planerna så är det bara att önska Grattis och lycka till i fortsättningen.

ANDERS NÄSLUND



Farväl till sopnedkassen

- god morgon sortering

I vårt område finns för närvarande åtta varmkompostlådor som används av närmare 100 hushåll. Fler komposterare är varmt välkomna till lådorna!

Sedan projektet började har antalet varmkompostlådor i området ökat successivt. De är placerade vid Vaktmästaregången 5, Klostergången 13, Masthuggsliden 18, Klamparegatan 1, Masthuggsliden 4 (2 st) och Mattssonsliden 6 (2st).

Prata med de lådansvariga

För tillfället komposterar ca 10 hushåll per behållare sitt hushållsavfall, såsom matrester och potatisskal. En ansvarig person finns för varje behållare för att det hela skall löpa smidigt och ansvarig på Masthuggsliden är Birgitta Edgren som också varit med från starten hösten 1993.

Om du vill veta mer eller är intresserad av att börja kompostera så kontakta Bo-service för vidare hänvisning till Birgitta eller någon av de andra lådansvariga. En bra informationsbroschyr i ämnet utgiven av renhållningsverket finns också hos Bo-service.

Avfallet får se sig om

Temperaturen i varmkompostlådorna är mellan 40-60 C och avfallet ligger i behållaren i minst 3 månader. Då tömmer någon av våra fastighetsskötare innehållet och flyttar det till efterkompostering där ytterligare nedbrytning sker under ca ett år.

Denna plats ligger i backen ned mot S:t Johannes kyrka och avfallet blandas med

jord så att markens naturliga förekomst av bl a maskar hjälper till vid nedbrytningen. Jorden används sedan i områdets rabatter och gräsmattor och kan även beställas genom fastighetsskötarna till gårdsplanteringar mm.

Beteendeterapi krävs

Ett litet problem är att se till att inget oönskat hamnar bland hushållsavfallet - i den färdiga jorden syns ofta t.ex. små vita flikar från mjölkretor, bitar ifrån plastpåsar, kärnor och annat svårnedbrytbart. Kompostering och återvinning handlar till största delen om att ändra sitt beteende samt om motivation och intresse hos de inblandade för att fungera.

Är vi duktiga eller...

Vår nyanlagda återvinningsplats på Repslagaregatan har nu använts några månader. Enligt renhållningsverket kommer det att ta ca ett till ett och ett halvt år innan de vet om platsen är "bra" och om vi boende runt omkring är "duktiga" återvinnare. I de områden i Göteborg som har högst återvinningsgrad källsorteras nästan 50 % av alla de material som insamlingen omfattar. Det är ett bra resultat men borde inte vara omöjligt att slå!

Vi vill ha mera komposter

Det finns inte planer på några fler återvinningsplatser i Masthuggsområdet under det närmaste året. En plats servar just nu ca 500 hushåll vilket enligt renhållningsverkets beräkningar innebär ett "acceptabelt" gångavstånd. Om vi ska kunna bli riktigt duktiga på längre sikt så kräver detta enkelhet, dvs fler återvinningsplatser i vårt område och en utbyggnad ingår också i renhållningsverkets planer på lite längre sikt.

Tänkbara placeringar för dessa platser är Fjällgatan, Kjellmansgatan och 2:a Långga-

tan vid hissarna, vilket också är vad vår styrelse arbetar för.

Ut och gå med spannen

Ännu återstår några detaljer med att sätta det beslutade försöket med kompostering och full sopsortering på Vaktmästaregången i sjön. Förhoppningsvis kan försöket komma igång under hösten. Alla sopnedkast kommer att stängas och då gäller det ju att vara intrimmad och beredd. Börja redan nu!

MARIE MOLANDER.



Inga avgiftshöjningar

- styrelsen har hittat ett pengaträd

Det blir ingen hyreshöjning i år. Inte ens en liten ynkans höjning av kabelteveavgiften. Detta beslutade styrelsen på budgetmötet den 9 maj.

Samtidigt reviderades budgeten för 1994/1995. Trots inkomstbortfall på grund av outhyrda lokaler och garageplatser, ca 2,5 miljoner kronor, behöver hyran inte höjas i år. Föreningen har god ekonomi och förhoppningsvis får vi hyresgäster till de tomma lokalerna så småningom. Det är inget fel i att få en ännu starkare ekonomi.

Pengarna rullar in...

Intäkterna är årsavgifter för bostäder samt hyror för lokaler och garage. Här ingår också intäkter från P-automater, Kabel-TV och bränsleavgifter som vi ser på våra hyresavv. Till övriga intäkter räknas också skatte-reduktion på 2,3 Mkr.

...och ut

Föreningsgemensamma kostnader är tomt-rättsavgäld på 1,9 Mkr., glädjande nog oförändrad till 2004. Likaså fastighets-skatt, försäkringar, styrelse och revision, ekonomisk förvaltning som sköts av Riksbyggen ytterligare ett år samt teknisk förvaltning i egen regi.

Masthuggnytt och andra redskap

Avgifter till Kabel-TV bolaget och administration/fritid faller också under denna rubrik. För det sistnämnda får ni bl.a. Masthuggsnytt, TV-Masten och redskap till gårdarna.

Underhåll delas i löpande och periodiskt. Man kan säga att det löpande underhållet är allt som felanmäls medan det periodiska är planerat underhåll som löper över flera år.

Allt ska bli bättre

För nästkommande verksamhetsår görs ett uppehåll i målning av trapphus. Målning av fönster genomförs på Klamparegatan och Masthuggsliden. Rangströmslidens gård kommer att genomgå en stor upprustning. Dessutom sker översyn av ett antal tvättstugor. Entreprenörer fortsätter asbestsaneringen och ventilationskontrollen. Betongen vid infarterna till alla P-däck skall bättras på.

Fortsätt duscha varmt

Skötsel- och förbrukningskostnader omfattar personal, entreprenörer (bevakning och städning), vatten, el, värme, sophantering och drift- och förbrukning. Kostnaden för personal beräknas öka med 3% medan kostnaderna för vatten, el och värme står på samma nivå som föregående år.

Dessa räntor, i yen och i yen...

Finansiella intäkter och kostnader består till övervägande del av räntekostnader för lånen med avdrag för intäktsräntor på bankkoken, räntebidrag och räntestöd.

Bokslutsdispositioner är mellanskillnaden av avsättningen till föreningens reparationsfond och avdrag som görs för periodiskt underhåll.

INGA SANDBERG



Här är Nådiga luntan:

Intäkter	55,6 Mkr.
Föreningsgemensamma kostnader	-11,0 Mkr.
Underhåll	-7,7 Mkr.
Skötsel- och förbrukningskostnader	-17,1 Mkr.
Avskrivningar	-3,2 Mkr.
Finansiella intäkter och kostnader	-13,7 Mkr.
Bokslutsdispositioner .	- 2,9 Mkr.
Resultat	0

Att producera en social nyt- tighet och samtidigt förval- ta ett kapital



I förra numret av Masthuggsnytt diskuterar vår tidigare ordförande Per Sjöstrand nivån på föreningens periodiska underhåll, och hävdar att våra avgifter ("hyror") är tre till fyra procent för höga på grund av att föreningen de senaste åren i stor utsträckning styrts av ett kapitaltänkande.

Det filosofiska tänkandet bakom detta skulle enligt Per vara, att styrelsen ser till intäkter och kostnader på lång sikt och tar därför ut relativt höga avgifter idag om utdelningen på lång sikt blir fördelaktig.

Jag ser det så här: en bostadsrättsförening ska självklart producera en social nyttinghet i form av ett gott boende till alla sina medlemmar, men samtidigt lika självklart förvalta det kapital som finns nerplöjt och som formats till det bostadsområdet som Masthugget utgör. Likaså ska styrelsen på bästa sätt efter förmåga förvalta det kapital som eventuellt genereras i en underhållsfond. I detta finns ingen motsättning.

Under våren 1995 har styrelsen tagit beslut om en ny underhållsplan för det periodiska underhållet, som ska gälla fram till år 2005.

I underhållsplanen kostnadsberäknas teoretiskt det periodiska underhåll som denna förening faktiskt och i verkligheten ska genomföra under tioårsperioden. Vi har valt denna periodisering, eftersom snittboendet är cirka tio år.

Fram till år 2005 kommer den periodiska underhållskostnaden att vara 47 miljoner. När vi går in i månadsskiftet juni/juli -95, räknar styrelsen med att ha cirka 7 miljoner i fonderade pengar för periodiskt underhåll. När vi går in i juni/juli 2005 beräknar vi fondens storlek till 4, 7 miljoner kronor.

Styrelsen strävar efter en så jämn hyressättning som möjligt och har beslutat att avsätta 4,47 milj

till det periodiska underhållet varje år under tidsperioden. *Kostnaderna* för det periodiska underhållet kommer däremot inte att ligga på en jämn nivå utan varierar från lägst cirka 0,4 milj år 2002 till högst 8,7 milj år 1997.

Avsättningen till fonden kan man säga är föreningens plånbok. Storleken på plånboken är desamma som storleken på vår likviditet. God likviditet skapar för en bostadsrättsförening handlingsfrihet och det ska naturligtvis Brf Masthugget ha..

Vår budget för 95-96 innebär en oförändrad avgift (hyra). Med tanke på den potential i intäkter vad gäller våra tomma lokaler, outhyrda garageplatser, kommande reducering av både värme- och förvaltningskostnader, så kommer Brf Masthugget att kunna hålla en mycket jämn och samtidigt reellt *mycket* låg nivå på avgifterna, så vida inte en för oss nu okänd kostnad skulle uppstå.

Vad sedan gäller den principiellt intressanta frågan vem som ska betala för förbättringar som kommer framtida boende till del (jag tänker då på helt nya kvaliteter som inte funnits tidigare i bostadsområdet, exempelvis porttelefoner eller hypotetiska tillskott som tegelfasader, konstfrusen isbana, simhall etc) så är det min åsikt, att det ska de göra som utnyttjar förbättringen och då finns det endast en rättvis lösning på finansieringen och det är nya lån.

För övrigt vill jag passa på att tacka för mig och det förtroende ni gett mig som ordförande för Brf Masthugget under åren 1990-1995.

Min projektanställning slutar 30 juni och därefter anställs jag i föreningen som biträdande förvaltare.

Då rollen som förvaltare/ordförande i princip är oförenliga har jag beslutat mig för att avgå som ordförande från och med 1 juli 1995.

I fortsättningen kommer ni att möta mig i rollen som biträdande förvaltare i det mest genomtänkta bostadsområdet som byggts i Sverige under 1900-talet.

LARS OHLSSON

Anslagstavlan

Annon

På grund av köksrenovering säljes luckor, lådor och stommar samt diskbänk billigt.

Hans eller Bernhard, tel 14 91 33

Annon

Puma fotbollskor, storlek 34, använda två gånger	50:-
Bordsakvarium, 15 liter,	40:-
Ritprogram Canvas 3.5 till Macintosh,	1200:-
Kalkylprogram Excel 2,2 till Macintosh,	650:-
Now Utilities 4.0,	350:-

Anna eller Ingemar, tel 122 144

Efterlysning!

Boende i området som vill diskutera den alltid lika aktuella frågan om hur man ska förena rättigheten med att bygga om sin lägenhet med skyldigheten att inte störa sina grannar är välkomna med inlägg i Masthuggsnytt. Till hösten planeras en längre artikel i frågan.

Red.

Svart skinnkavaj, märke Impuls, en liten oljemålning i guldrum och gammal spinnrock söker sin ägare. Sakerna finns på Expeditionen.

Målinriktade cirklar

Hösten -95 startar verksamhet av olika slag inom Masthugget kulturella husväggar, alltså i församlingshemmet på Klingners plats.

Inom konstfacket planeras studiecirklar i akvarell och/eller porslinsmålning. Använd gärna blanketten här för att markera ert intresse.

Måndag <input type="checkbox"/>	Akvarell/porslin		kväll <input type="checkbox"/>
Tisdag <input type="checkbox"/>	Akvarell/porslin	fm <input type="checkbox"/>	kväll <input type="checkbox"/>
Torsdag <input type="checkbox"/>	Akvarell/porslin	fm <input type="checkbox"/>	kväll <input type="checkbox"/>

Namn Telefonnr

Kryssa i för önskad dag och tid. Glöm inte fylla i namn och telefonnummer.

Intresseanmälan sändes till Helena Fritzell Berg, Fyrmästaregången 20, 413 18 Göteborg. Där lämnas även mer information för den intresserade. Telefonnumret är 14 92 80.