

# MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

*Mytt* 4/00



Klostergången äntligen klar • Billhälls vs Hemköp – vi jämför • Torgets nya profil m.m.

Föreningens ekonomi är stabil och god. Budgeten för 2001 är fastställd och visar att föreningen får ökade intäkter för lokaler, bostäder och garage. Trots att de taxebundna avgifterna ökar under året bedömer vi att resultatet blir positivt. Således inga planerade avgiftshöjningar.

Föreningen har intäkter från försäljningen av föreningens lägenheter i ytterligare ett antal år. Och uthyrningen av våra kommersiella lokaler har ökat men har ytterligare intäktspotential. Uthyrning och effektivisering av föreningens lokaler är en prioriterad fråga för vår förvaltning.

Under verksamhetsåret fortsätter de pågående projekten: hissrenovering, rengöring och justering av ventilationskanaler och målning av trapphus. Processen med att införa ett nytt sopsorteringssystem sätts igång. I december i år ska två provinstallationer göras.

Därutöver pågår upphandling för att datorisera våra undercentraler, inköp av ny traktor och flakmoped, ny telefonväxel till förvaltningen, lokalanpassning av förvaltningslokalerna och förbättring av skyltningen i området. I det planerade underhållet ingår även förbättrad belysning och skyltning i garage och renovering av garaget Andra Långgatan.

Styrelsen har i uppdrag att bygga om en tom lokal på Skepparegången 14 till 2-3 bostadsrätter under förutsättning att det är långsiktigt lönsamt. Detta är intressant eftersom det utöver ekonomiskt tillskott även finns aspekter på att studentbostäder jämförelsevis genererar mer arbetsinsatser i form av administration för uthyrning, skötsel och underhåll.

Resultatet av detta projekt kommer vi förhoppningsvis att kunna se inom ett år.

En mycket angelägen fråga för föreningen är upprustningen av entrén vid Masthuggstorget och Masthuggsterrassen. Det har varit många turer i frågan under snart 5 år. En omstart gjordes tillsammans med föreningen, Platzer Bygg AB och Stadsbyggnadskontoret i våras. Arbetet har framskridit och kommunens målsättning är att ett nytt detaljplanförslag för entrén ska vara färdigt i början av året. I planarbetet ingår även föreningens del av Andra Långgatan.

Styrelsen har livligt diskuterat frågan om medlemmarnas engagemang och inflytande i föreningsgemenskapen. Vi har försökt att väcka debatt i frågan i M-nytt med förhoppning att utveckla bättre former för medlemsinflytande.

Styrelsen planerar att hålla årsstämman i Masthuggets Hus nästa år. Vi tror att fler medlemmar deltar om vi har årsstämman "hemma" än i Folkets Hus på Järntorget. Målsättningen är också att försöka hålla stämman under en kväll.

Avslutningsvis så vill vi påminna om att motionstiden till årsstämman 2001 går ut 31 januari 2001.

God jul och Gott nytt år!  
*Lillemor Svensson*



Redaktör och ansv. utgivare: Björn Ohlsson

Redaktion: Birgitta Edgren, Emma Linderum, Inga Sandberg, Sten Zachrisson

Foto: Anders Ocklind

Layout: Siri Reuterstrand  
Knockout Reportage  
siri@alba.nu

Tryck: Informtrycket AB  
prepress@informtrycket.se

Kontakt med redaktionen sker via Björn Ohlsson tel 42 55 16,  
e-post: bjorn.hanna@spray.se

Bostadsrättsföreningens styrelse når du lättast via expeditionen 42 42 95 eller via e-post: styrelsen@brfmasthugget.se



# Sopfrågor på budgetmötet

**Bortåt 40 medlemmar kom till budgetmötet den 30 november, då förvaltningschefen berättade vad som dolde sig bakom siffrorna och svarade på frågor. Någon större debatt blev det inte. Där emot kom sopfrågan upp igen.**

Det vore synd att säga att det blev rusning till stora salen i Masthuggets hus denna sista kväll i november. Någonstans mellan 30–40 personer tog tillfället i akt att lyssna på Kjell Johansson förklara siffrorna som Sonja Andersen Siisak visade på overheaden. Med tanke på att vi är landets största bostadsrättsförening kan tyckas att fler borde varit intresserade. Kan det möjligen bero på att folk inte bryr sig om föreningens ekonomi? Så länge månadsavgiften inte höjs är allting frid och fröjd. Eller kan man tolka det så att medlemmarna har fullt förtroende för både förvaltning och styrelse och deras sätt att förvalta vår egendom?

## 81 lägenheter kvar

I takt med att lägenheterna som köptes från Riksbyggen säljs på den öppna marknaden ökar intäkterna för årsavgifter medan nettot för hyreslägenhe-

ter sjunker något. Dessutom genererar vinsten en extraordinär intäkt. Fortfarande är 81 lägenheter osålda. Uthyrning av studentbostäder ger också en hygglig intäkt. Där kan det eventuellt bli tal om hyreshöjning, likaså för hyreslägenheterna. Föreningen avvaktar hyressättningen hos allmännyttan. En kraftig ökning av hyresintäkter för lokaler förväntas.

## Höjda förvaltningskostnader

När det gäller utgifterna beräknas det bli höjning. Dock kan fastighetselen bli något billigare efter förhandling om nytt elavtal. Taxorna för fjärrvärme, sophämtning samt vatten och avlopp beräknas däremot att öka.

Kostnader för förvaltning kan synas stiga kraftigt men detta beror i huvudsak på att Christer Johansson och Sonja Andersen Siisak har anställts med ansvar för teknisk förvaltning respektive ekonomi. Tjänster som tidigare köptes av konsulter.

## Tomträttsavgälden utreds

Nästa år blir det aktuellt med utredning angående tomträttsavgälden. På sikt, närmare bestämt år 2004, kommer föreningens tomträttsavtal att villkorsändras. Beloppet, knappa 2 miljo-

ner har varit oförändrat under flera år. Det som skall utredas är om det blir fördelaktigare att friköpa marken än att betala kraftigt förhöjd tomträttsavgäld.

## Soporna på tapeten

Det blev ingen större debatt angående budgeten. Däremot kom sophanteringen upp på tapeten igen. SopHia-gruppens talesmän, herrarna Ekstrand och Carlander kom väl förberedda. De var inte tillfreds med hanteringen av frågan. Förvaltningen har tagit in anbud och valt att på prov installera ett danskt, elektroniskt system i ett par sopnedkast. Systemet som kallas Redrop skall utvärderas efter en tid. Enligt förvaltningen är det både bättre och billigare än SopHia.

## Glögg och pepparkakor

Efter mötet bjöd styrelse och förvaltning på glögg och pepparkakor. Styrelsen var representerad av Lillemor Svensson, Håkan Carlsson, Gunnar Eriksson, Karl-Åke Hansén och Cenan Turunç. Från förvaltningen kom Kjell Johansson, Christer Johansson och Sonja Andersen-Siivak.

INGA SANDBERG

## • KALENDARIUM •

### Masthuggets Hus

Våren -01

- Gympa med Korpen mån, tisd. kl 18–19 torsd. kl 18.30–19.30
- Dansa polskor i lilla salen tisd. kl 19–22
- Falun Gong onsdagar

### MasthuggsTeatern

f.d. En AnnanTeater

- fred 26 jan premiär på "Momo" familjepjäsa som spelas hela våren
- "Vinden viskar" för barn 4-8 år spelas vardagar hela våren

Ring 12 12 31 för mer info

### Kulturhuset OCEANEN

vid Stigbergstorget – satsar på drogfria arrangemang för ungdomar under 18 år

- fred. 15 dec. Pop-och rock-kväll banden Poshdog och Backdraft spelar
  - lörd. 16 dec. Orientalisk luciafest, Cabaret Oriental spelar
  - ons. 10 jan. Nybörjarkurs i salsa
  - lörd. 3 feb. Rewl, rockband från Tyskland spelar Pink Floyd-influerad musik
  - lörd. 24 feb. Pop-och rock-kväll
  - Swingjazz, som man får dansa till, spelas första tisdagen varje månad, start 9 jan
  - Salsa drop-in onsdagar
  - Tango drop-in torsdagar
  - Afrikanskt party
- Möten över Generationer: musikaliska barn och ungdomar underhåller daglediga,

Ring 12 16 81 för mer info

### Restaurang MINUS

numera Andra Långgatan 42, strax bortom trappan bredvid bingo lokalen

- jazzmusik spelas på söndagkvällar kl 17–20
- sönd. 17 dec. underhåller Corona Jazzband
- lörd., 16 dec. julbord för veganer kl 15–17 och kl 20–22, ansvarar gör Förbundet Djurens Rätt, anmälan till Joakim Gran tel 0708-67 58 23
- i januari fortsätter arrangemangen med visor, poesi och teater.

För exakta datum och tider: håll utkik i dagpressens dagbok t.ex. "Göteborg idag"

Telefon 14 41 99

# 20 frågor om budgeteten

**Budgeteten för nästa verksamhetsår är klubbad i styrelsen och en budgetinformation har delats ut till alla medlemmar. Här framgick det bland annat att årsavgifterna även kommande år kommer att vara oförändrade och dessutom aviserades en hel del gamla och nya projekt som skall komma igång 2001.**

Vi skall inte upprepa informationen här i tidningen, utan har ställt några kompletterande frågor till förvaltningschefen Kjell Johansson. Vi var förstås också med på den speciella budgetinformationen som föreningen ordnade den 30 november. Se sidan 3.

1. Vad är utmärkande för den här budgeten jämfört med föregående?

Det som framför allt skiljer är de klart ökade intäkterna, vilket beror på högre hyresintäkter och uthyringsgrad för garage och lokaler. Dessutom ökar vi avsättningen till reparationsfonden.

2. Det är många gamla och nya projekt på gång, klarar ni av allt det?

Ja, det är målsättningen. Det vi är lite osäkra på är Masthuggsterassen och hissen, där vi är beroende av samarbete med Platzer och kommunen. Men övrigt skall vi ro i land.

Först några frågor om projekten, vars kostnader alltså bara till en liten del belastar resultatet för 2001 beroende på avskrivningstiden, som varierar från 10 till 25 år beroende på åtgärd.

3. Skall sopsystemet i hela området bytas ut under nästa år (kostnad: 5 miljoner kr)?

Ja, provinstallation sker i december och vi har fått in anbud så det skall vara fullt möjligt att genomföra.

4. När det gäller Masthuggsterassen och Andra Långgatan budgeterar föreningen 1,5 miljoner kr, vad blir det av det?

Ombyggnation av hiss, ny trappa och ombyggnation av terrassen. Den totala kostnaden för detta skall delas med Platzer och kommunen.

5. Vad vinner man på att datorisera undercentralerna för 2 miljoner kronor?

Effektivare driftsövervakning och avläsning på förbrukning av fjärrvärme, el och vatten. Det blir lättare att upptäcka fel och därmed åtgärda dem, vilket ska ge både ökad komfort och lägre driftskostnad.

6. Förvaltningskontoret har inte så många år på nacken, varför behövs det redan byggas om för 1,87 miljoner kr?

***”det är viktigt för oss att få signaler från medlemmarna att vi arbetar efter rätt mål.”***

Vi vill förbättra tillgängligheten så att vi kan ha öppet kontoret dagtid och då behöver receptionen byggas om så att två personer får plats. Arkivmöjligheterna är dåliga idag och datorrummet skall flyttas, därför behöver några väggar flyttas. Vi vill också förbättra arbetsmiljön för bland annat Christer, som tillsammans med Gert skall få kontor där lunchrummet är idag, samtidigt förvandlas övre salen till lunchrum. Vi är en förening som vill hålla hög kvalitet i allt och då skall det även gälla arbetsmiljön.

7. Vilka lokaler skall förädlas (för 3 miljoner kr)?

Pengarna är inte öronmärkta, men tanken gäller framför allt kontorslokaler på Fjällgatan som borde gå att hyra ut om vi förädlar dem. Det här är en offensiv satsning.

8. Hur skall de nya orienteringsskyltarna se ut (500 000 kr)?

Vi har tagit fram förslag på skyltar på stolpar i området som bättre visar de olika adresserna. De skall se trevliga ut och vara ett komplement till nuvarande orienteringstavlor och fasadskyltar.

9. Hur många nya bostadsrättslägenheter kan byggas på Skeppargången 14, U3?

Tre tvårumslägenheter.

10. Ökar eller minskar räntekostnaden genom omsättningen av lån på 31 miljoner kronor?

Snitträntan på de lån vi sätter om är 6,89 % och försiktigt har vi i budgeten räknat att vi hamnar på 6,5 %. Men det kan bli lägre, idag är den rörliga räntan 4,15 och den femåriga 5,8 %. På grund av de stora investeringarna vi gör i år,

blir det ett nytt upplåningsbehov under året på ca 4 miljoner kr. Men totalt ökar inte räntekostnaderna.

11. Avsättningen till reparationsfonden ökas med ca 1 miljon, varför?

Tendensen har varit att vi tagit ut mer pengar än vi avsatt i fonden, så därför måste vi öka avsättningen. Under första halvåret 2001 skall vi revidera underhållsplanen och först då ser vi om avsättningen är av rätt storlek. Underhållsplanen skall fortsättningsvis revideras varje år.

12. En verksamhetsplan som skall vara ett styrinstrument i föreningens verksamhet är framtagen, med bland annat mål och strategier, när får medlemmarna se den?

Tanken är att delge medlemmarna den vid något möte, till exempel årsmötet, samt kanske också distribuera

den till samtliga medlemmar. Vi har inte riktigt bestämt hur vi skall delge medlemmarna den, men det är viktigt för oss att få signaler från medlemmarna att vi arbetar efter rätt mål.

Ett par frågor angående det planerade underhållet:

13. Asbestsanering har pågått sedan några år, var sker den ?

Saneringen har pågått några år enligt ett avtal som tecknats. Asbesten finns framför allt i garagen, runt rör och vid vissa ventilationstrummor.

14. Ventilationen verkar vara en dyr och långdragen historia, när är rensningen och injusteringen av ventilationskanalerna klara?

Vår tanke är att slutföra det under nästa år, 2001. Det är en viktig bit att vi har väl rensade kanaler och riktiga luftflöden, eftersom vi har mekanisk tilluft, och det är även en nödvändighet för att klara den obligatoriska ventilationskontrollen.

Och så några frågor om vad som döljer sig bakom några av siffrorna:

15. Kostnaderna för el, fjärrvärme och vatten ökar en del på grund av höjda taxor, går det inte att minska förbrukningen mer?

Jo, det gör det och det är givetvis vår målsättning. Genom att datorisera undercentralerna hoppas vi få ner förbrukningen av fjärrvärme. I en framtid kanske man också kan installera termostatventiler i lägenheterna. När det gäller el finns det en del att göra bland annat i garagen där man med en lägre grundbelysningsnivå och rörelsedetektorer skulle kunna minska förbrukningen.

16. Kostnaden för förvaltning ökar ganska kraftigt, med ca 0,5 miljon jämfört med budgeten för 2000, varför det?

Tidigare har vi haft konsultkostnader som varit väldigt höga, genom att vi köpt in till exempel redovisningstjänster av Riksbyggen. Nu har vi istället ökat personalstyrkan. Totalt sett är det alltså ingen ökad kostnad, men däremot kan vi se positiva resultat i form av bättre förvaltningskontroll, ökade intäkter och minskade driftkostnader. Nu anser jag att vi har balans i organi-



Föreningens ekonomi är fortsatt god även om pengarna inte växer på träd.

sationen, att vi med nuvarande bemanning kan hålla en hög kvalitet i förvaltningen.

17. Varför blir städningen dyrare (120 000 kr)?

Vi håller på med en ny upphandling och vill markera att vi kan tänka oss att betala lite mer, eftersom vi måste höja kvaliteten.

18. Vad är externa tjänster för 1,1 miljoner kronor?

De viktigaste är besiktningkostnader, bevakningsavtal, hissavtal, ADB-tjänster, konsultarvoden.

19. Vilka är de största posterna under rubriken administration och övrigt (1,27 miljoner kr)?

Tele och post, data, Masthuggsnytt, Masthuggets dag, medlems- och föreningsavgifter, annonsering och marknadsföring.

Till sist:

20. Det här är din första budget för brf Masthugget, har det varit ett tufft jobb?

Det är alltid svårt när man gör en budget för första gången, men tufft är inte rätt ord. Det har varit mycket jobb, men också mycket lärorikt och stimulerande.

Den budget vi delar ut i år är betydligt mer detaljerad än föregående år, både vad gäller text och siffror. Syftet med att skriva och kommentera så mycket och att dela ut informationen i brevinkasten är att ge alla medlemmar en möjlighet att få inblick i projekten oavsett om man kommer till ett budgetmöte eller ej. Det är viktigt att ingen känner sig ovetande om vad som planeras.

BJÖRN OHLSSON

# Kostervalsen går vidare

Länstyrelsens avslag överklagas till regeringen

**Länstyrelsen avslag samtliga överklaganden angående detaljplanen för kvarteret Kostern, men både enskilda medlemmar och bostadsrättsföreningen Masthugget överväger att överklaga beslutet till regeringen.**

– Det känns självklart att vi måste fullfölja vårt yttrande, det här är en oerhörd viktig fråga för hela föreningen. Men först måste vi diskutera det här och rådgöra med sakkunniga om det är meningsfullt att överklaga, säger Lillemor Svensson, ordförande i brf Masthugget.

En oenig byggnadsnämnd beslöt i maj att anta en detaljplan för kvarteret Kostern, men eftersom man inte tillgodosatt de synpunkter brf Masthugget och de boende framför allt på Mattssonsliden hade, överklagades beslutet till Länstyrelsen.

Brf Masthugget menade bland annat att stadsbyggnadskontoret gjort en felaktig sammanfattning av synpunkterna till byggnadsnämnden, vilket lett till ett bristfälligt beslutsunderlag. Andra klagade på att ingen hänsyn tagits till brf Masthuggets invånare, försämrad utsikt och ljusförhållanden, samt att kvarteret utökats tre meter åt sydväst jämfört med det utställda förslaget. Det senare framförde Lennart Finné på Mattssonsliden 10, men varken det eller övriga brister ansågs tillräckligt allvarliga för att strida mot plan- och bygglagen, ansåg länstyrelsens jurister.

## Nonchalerat synpunkter

– De har bara gått på byggnadsnämndens synpunkter och jag tvivlar på att länstyrelsen gjort en rättvis prövning. Att utvidga kvarteret med tre meter påverkar mer än man tror, säger Lennart Finné, som överklagat till regeringen.

Aven Lillemor Svensson är besviken



Riksbyggen och brf Masthugget är inte överens om hur höga de nya husen på kvarteret Kostern skall vara. Vad säger regeringen?

– Vi är förstas missnöjda med att stadsbyggnadskontoret nonchalerat våra synpunkter och dessutom summerat dem på ett felaktigt sätt. Vi vidhåller våra krav att sänka höjden till fem våningar mot Andra Långgatan och sex mot Första Långgatan, samt att kvarteret terrasseras ned mot Johanneskyrkan, säger hon.

– Vi är positiva till att man bebygger tomten med bostäder, det är bra för föreningen, men man måste ta hänsyn till våra intressen och bygga lägre.

## Vill hyra p-platser

Från Riksbyggens sida är kommentarerna fåordiga.

– Vi har inga direkta tider, men hoppas att det skall lösa sig, så att vi kan komma till skott så snart som möjligt. Men det återstår en del frågor att lösa, säger projektledare Bo Björnånger.

En viktig fråga i sammanhanget är

de cirka 100 p-platser som Riksbyggen vill hyra i brf Masthuggets garage på Andra Långgatan för att slippa bygga ett eget garage under huset. Det finns en överenskommelse om förhyrning av parkeringsplatser, som är utformad och avsedd som en avsiktsförklaring.

– Avtalet skrevs med föregående ägaren Platzer och hänger ihop att vi kommer överens om helheten vad gäller trappa och hissar, säger hon.

Nu ligger frågan om Kostern hos miljödepartementet. Om överklagandena skulle avslås även här, återstår för Riksbyggen att söka bygglov för tomten. Och då måste parkeringsfrågan vara löst. Det lär dröja några månader innan bygget kommer igång.

BJÖRN OHLSSON

# Plötsligt rasade det från balkongen ovanför...

Min fru satt i sitt arbetsrum och tänkte gå ut på balkongen. Just när hon reste sig hördes ett jättebrak.

Förskräckt såg hon att flera stora betongsjok hade lossnat från balkongen ovanför. Det största vägde drygt ett halvt kilo. Tur att ingen blev skadad.

Jag kastade mig på telefonen och ringde till föreningens jourtelefon. Jag hade ju balkongraset i Uddevalla i färskt minne. Dagen efter kom två killar med en sky-lift och knackade rent det lösa och det var en del som lossnade ytterligare. Det visade sig att det är den yttre kanten som var skadad. Inte själva golvet.

## Mattssonsliden och Fyrmästaregången

För att få reda på mer detaljer om säkerhet med mera fick jag en pratstund med Lars Olsson på expeditionen När området byggdes arbetade flera olika gjutlag med balkongerna och den kanske inte blev 100% riktig på några. De ställen som balkongerna är hårdast drabbade är Mattssonsliden 2-6, 8-16, 18-22 och Fyrmästaregången 2-10.

För att kontrollera har man gjort en okulär yttre besiktning. Man står på gården och tittar på vilka balkonger som är mest skadade.

I höst kommer man att ta borrprover på vissa balkonger, för att se hur betongen mår. Hög kloridhalt tillsammans med fukt och vatten gör att armeringen rostar. Dessutom gör frostspänningar att betongen spjälkas ur. Ligger armeringsjärnen dessutom för grunt från början, vilket de har gjort i de flesta fall går processen med vittrande betong snabbare.

## Ingen allvarlig olycksrisk

Åtskilliga balkonger är åtgärdade under de senaste åren. Det finns absolut ingen risk att det kan bli en liknande olycka som i Uddevalla. På de flesta av de skadade balkongerna är det den yttre delen som har vittrat sönder, men det finns balkonger där skadan har varit mer omfattande.

De som har haft problem är åtgärdade, enligt Lars. Har man balkonggolv där armeringsjärnen är synlig skall expeditionen kontaktas.

STEN ZACKRISSON



Lars Ohlsson ber den som upptäcker skador på sin balkong att kontakta expeditionen. Foto: Sten Zackrisson

# Svårlöst katastrofberedskap

Vem ska ta ansvaret vid en eventuell gasolycka?

**En mängd farligt gods transporteras i dag både med båt och per bil. Skulle en olycka ske t.ex. på älven med gasutsläpp, hur fungerar då säkerheten i området?**

Under 80-talet diskuterades katastrofberedskap i styrelsen. Problemet är: var och hur stänga av tilluften till lägenheterna, när en stor gasolycka

har skett. Under diskussionens gång insåg man att det är ett ganska invecklat problem. En stängning på central plats skulle bli alltför dyr. Skall det finnas en nyckel i respektive entré? Vem ansvarar för denna? Gårdsombuden? Och är inte gårdsombudet hemma, finns det då någon reserv? Det blir många frågor att ta ställning till för att det skall lösas på ett smidigt sätt.

Nu har frågan aktualiserats igen då man projekterar en datorisering av ventilationssystemet. Problemet kvarstår dock. Vem skall ha fullmakt att besluta om avstängningen?

STEN ZACKRISSON

# Billhälls har fått ny konkurrent

Röran är borta. Hyllorna är uppe. Nya Hemköp är invigt. Äntligen!

Lagom till julhandeln har vi gjort en prisjämförelse mellan våra närmaste affärer, Hemköp och Billhälls.

Det är mycket de båda affärerna har gemensamt, men priserna kan skilja sig en del.

Annars har affärerna i stort sett samma utbud och sortiment av varor och kvalitén på det mesta är densamma. Utbudet av vegetariskt samt mat för allergiker är också i stort sett likvärdig, liksom av kravmärkta och miljömärkta produkter.

Båda affärer har gratis kundparkering och nära till bankomat.

En skillnad mellan de två är deras öppettider. Under vardagar har de samma öppettid kl 9–20 men på lör-

dagar har Hemköp fortfarande öppet mellan 9 och 20 medan Billhälls stänger redan kl 18. På söndagar har Billhälls öppet mellan 11 och 18, men Hemköp öppnar redan kl. 10 och stänger inte förrän kl 20.

En annan skillnad är som sagt priserna, se själva:

EMMA LINDERUM



Hemköps frukt- och grönsaksavdelning.

Vara	Billhälls	Hemköp	Vara	Billhälls	Hemköp
Bröd (ca-pris)	12.90	15.00	Fläskkotlett	52.90/kg	66.00/kg
Pepparkakor			Entrecote	119/kg	79.00/kg
Kung Oskar 275g	13.90	16.50	Mjök röd Arla 1l	6.20	6.30
Julöl Pripps 50 cl	10.90	11.00	Matgrädde Kelda 2.5 dl	7.95	9.00
Julmust			Vispgr Arla 3 dl	8.20	8.50
Apotekarnas 1,5 l	7.90	11.00	Filmjök Arla 1l	6.80	7.50
Äpplen Granny Smith	10.90/kg	12.00/kg	Ägg 6 st	12.90	15.00
Lök Gul	4.90/kg	3.50/kg	Bregott 600g	21.00	20.60
Potatis B: kravmärkt	3.90/kg	5.00/kg	Lätta 600g	12.50	12.90
Gurka Spanien	11.90/kg	18.00/kg	Tre Ess 500g	12.50	16.00
Tomat kvist	26.90/kg	59.00/kg	Milda 1 kg	19.50	19.50
Sallad Isbergs Ital.	21.90/kg	27.00/kg	Tropicana	18.90	22.50
Morötter	4.90/kg	5.00/kg	Rapsolja Zeta 1l	18.90	19.50
Paprika grön	14.90/kg	15.00/kg	Olivolja 0,5 l Zeta	33.90	32.50
Apelsiner	10.90/kg	10.00/kg	Ketchup Felix 1 kg	17.90	17.50
Bananer	13.90/kg	10.00/kg	Senap Slots 100g	7.90	9.00
Ost Mellanl Herrg	89.00/kg	85.00/kg	Snabbmakaroner		
Brännvinsost	99.00/kg	99.00/kg	Kungsörnen 1kg	12.90	13.00
Nötfärs	44.90/kg	52.00/kg	Ris Uncle Bens 1 kg	25.90	25.00
Blandfärs	38.90/kg	49.00/kg	Kyckling grillad	36.95	39.00
Grytbitar	67.90/kg	93.00/kg	Kyckling halv	19.90	20.00



Niklas af Ekenstam serverar kunder i fiskdisken på Billhälls.

Vara	Billhälls	Hemköp	Vara	Billhälls	Hemköp
Pommes frites			Hushållspapper		
Scan Krav 700g	14.90	17.50	Serla	26.90	35.00
Torskfilé			Diskmedel		
Findus 400 g	32.50	29.50	Yes ultra 1 l	27.90	23.50
Müsli Axa 750 g	19.90	24.00	Tvättmedel		
Cornflakes			Ajax color 850 g	29.90	32.00
Kellogs sp. K 500 g	23.50	26.50	Schampo		
Semper välling	6.45	6.25	Herbal Essences	24.90	29.00
Pampers			Tvål Dove 100 g	10.50	12.00
blöjor 50 st	139.00	129.00	Tandkräm Colgate 75ml	19.90	23.00
Te Lipton			Back lättöl/läsk	27.90	34.50
Earl Grey 100 port.	31.90	33.50	Lösgodis	6.90/hg	7/hg
Kaffe Gevalia	26.90	30.00	Chips Estrella 300g	19.90	17.00
Vetemjöl					
Kungsörnen 2 kg	8.90	9.50			
Havregryn					
Axa 750g	7.95	9.00			
Socket danisco 2 kg	17.95	19.00			
Salt Jozo 750 g	7.85	9.00			
Toalettpapper					
Ekonomi 4st	13.50	15.00			

Prisjämförelsen gjordes i november i år. Vi reserverar oss för ev felaktigheter.

# ”Målarskola” tog över



Rebecka van Leer och Freja Hall tillsammans med läraren Sonja Jansson

**När Stigbergsskolan flyttade till Fjällskolan kunde äntligen Bild & Formskolan ta över deras lokaler, något de väntat på i två år. Samtidigt som brf Masthugget fick en ny välkommen hyresgäst.**

Fram till augusti i år låg Freinétskolan Bild & Form, som den egentligen heter, på Vegagatan, men lokalerna på Stigbergsskolan var mer ändamålsenliga. Salarna är stora och ljusa, väggarna är täckta med målningar och överallt står skulpturer och konstverk.

Det är en friskola med 130 elever i låg- och mellanstadiet. Eleverna kommer från både Linnéstaden, Majorna och Masthugget.

#### **Får måla vad de vill**

– Vilken är då skillnaden mellan bild- och formskolan och en ”vanlig” skola?

– Vi jobbar mer med bilder och eget skapande. Barnen får själva välja vad de vill måla. Vi har en ateljé och en verkstad där de både kan måla och bygga vad de vill, förverkliga sina idéer. Barnen blir säkra på sitt eget skapande och självförtroendet det ger dem har de nytta av i andra ämnen också, säger Ulf Pahlsson, rektor på skolan.

#### **Inget vanligt schema**

Här finns keramikverkstad och smycketillverkning, drama och dans på schemat. Men schema har de egentligen inget, inget de följer till punkt och pricka i alla fall. De går mellan nio och tre varje dag men vad de gör under dagen beror bland annat på temat och viljorna just den dagen.

– Vi har olika teman olika perioder. Målar de till exempel en höstbild i

ateljén får de skriva om hösten i svenskan. Handens och hjärnans arbete värderas lika, fortsätter han.

Skapandet är inte till för att de ska bli konstnärer utan för att de ska känna sig som en i gruppen. Varje bild hängs upp på väggen och barnen får känna att de duger, att deras idéer är lika bra som någon annans.

EMMA LINDERUM

# gamla Stigbergsskolan



Electra Christiansson, Sareh Aman och Irma Skoglund är några av eleverna på skolan.

Här ligger hela klass 2 B



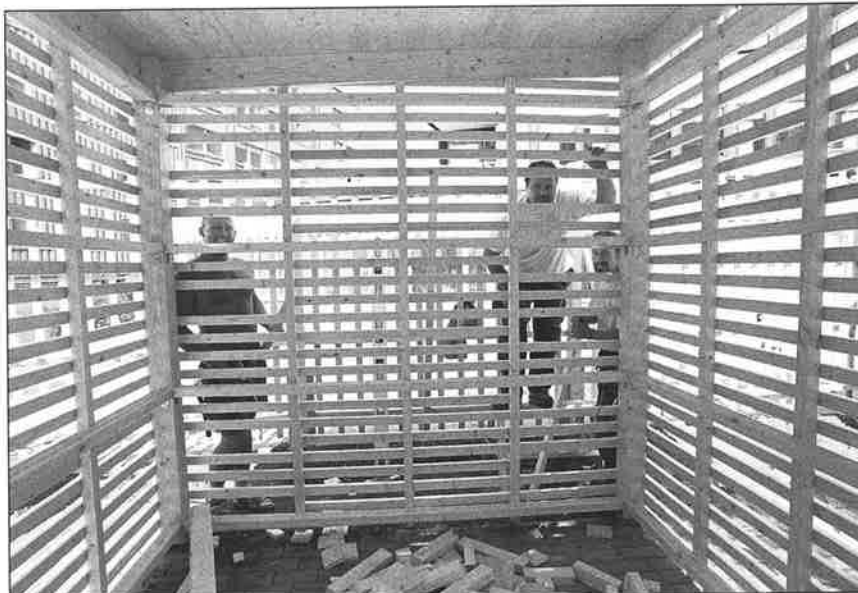
# Klostergångens (träd)gård äntligen klar

Äntligen är ombyggnaden av gården på Klostergången klar. Minst ett år försenad. Och det blev inte alls som de boende hade tänkt sig från början.

Redan våren 1997 kallade förvaltningen de boende till möte angående gården. Reparation av tätskiktet mot underliggande garage var nödvändig och då var det lämpligt att samtidigt bygga om gården. Sedan följde flera möten. Förvaltningen presenterade ett förslag framtaget av den arkitekt den anlitat. Förslaget avvisades.

Gårdens arbetsgrupp hade för tillfället tillgång till tre arkitekter som bodde på gården. En av dem gjorde ett förslag utifrån de synpunkter som inkommit från de boende. Detta förslag sattes upp i trappuppgångarna och de boende kunde yttra sig om det.

Våren därpå lade gruppen fram ett



Här bygger Magnus Svensson, Jörgen Liljedahl och Jörgen Wiik ett förråd.

reviderat förslag för förvaltningen att kostnadsberäknas. Förvaltningen trodde att vissa förändringar eventuellt måste göras på grund av för höga kostnader men det fastslogs att ombyggnad skulle påbörjas i mars 1999.

#### Känner sig överkörda

Tiden går och ingenting hörs från förvaltningen. Arbetsgruppen tror allting är frid och fröjd så de gör klart växtförslaget. Mars passerar och i april finns plötsligt ett nytt förslag uppsatt i trappuppgångarna och förvaltningen kallar till ett möte. Döm om de boendes förvåning när förvaltningen presenterar ytterligare en arkitekt med ett helt nytt förslag. Det är inte många punkter i hans förslag som stämmer överens med det arbetsgruppen lämnade året innan.

De boende känner sig fullständigt överkörda. Nu följer återigen en tid av möten. Nya förslag och jämkanden fram och tillbaka. Byggstart utlovas till hösten 1999. Men arbetet kommer inte i gång då heller.

Efter ännu ett möte där projektet bantas rejält bestäms att byggstart sker i mars 2000. De annars så tålmodiga gårdsborna är nu ordentligt less på handläggningen av ärendet. Alla vackra ord om vikten av de boendes delaktighet i processen och demokrati upplevs som tomt prat.

#### Kom igång i maj

Så kom då arbetet äntligen igång i mitten av maj. Entreprenören TMM, Trädgård & Markmiljö i Sverige AB, intog gården med sina maskiner, byggmaterial och avfallscontainer. Alla växter och jord måste avlägsnas. Asfalten skalades bort och nytt tätskikt lades.

Underlaget består av asfaltnattor. Ovanpå det ligger styrenplast som underlag för stenläggning och asfalt. Underlaget i planteringarna består av fiberduk och cellplast. Det var just spill från dessa material som brann så våldsamt i avfallscontainern som stod utanför expeditionen.



Maria Hägg,  
gårdsombud



Stenhårt jobb. En av plattläggarna, Kabir Ahmed Zay, i full aktion.

#### Oklar brandsorsak

Brandsaken är inte fastställd men mycket tyder på att den var anlagd. I samband med branden skadades expeditionens fasad av den enorma hettan. Likaså delar av kontoret. Kontoret är reparerat och snart är även fasaden, föreningens ansikte utåt, lagad.

Ytterligare uppfräschning kommer att ske genom att sätta upp markiser, ordna skyltar och belysning vid entrén till expeditionen. Det kan också bli aktuellt med målning av fasaden. Tanken är att Klostergången skall stå modell för den nya tilltänkta färgsättningen i hela området. Färgskalan, olika gråtoner, har föreslagits av arkitekten Lars Freden. Färgprov kommer att målas upp och ställas i rätt ljus och miljö för allmän beskådning.

#### Inte helt tätt

När ombyggnadsarbetet var klart i september efter att ha pågått hela sommaren visade det sig att läckan i garaget

inte var helt avhjälp. TMM fick riva upp rabatterna vid trean, femman och sjuan och göra om alltihop. Nu återstår att se om de har lyckats. Om inte får de fortsätta om det så tar 10 år. Det är nämligen den garantitid TMM lämnar på arbetet. Projekteringen av både underhållsarbetet och gårdsmiljön har gjorts av Scandiaconsult.

Att denna gårdsombyggnad är den hittills dyraste i föreningens historia är ett som är säkert. Hur mycket hela kalaset kostar är i skrivande stund inte klart men slutnotan kommer självfallet att presenteras i årsredovisningen.

#### Verkligheten annorlunda

När gården började ta form visade det sig att verkligheten såg annorlunda ut än arkitektens skisser. Det som upprörde många var cykelhusets och redskapbodens höjd och utseende i stort. De upplevs som fula med sina horisontella träribbor som mest påminner om klätterställning eller brädgård. Och inte

nog med att byggnaderna skymmer sikten för de understa våningarna, de är opraktiska också.

De boende blev lovade att det skulle bli fler cykelplatser men det visade sig bli ca 40 procent färre än före ombyggnaden. Representanter för de boende undrade varför cykelhuset och spaljeerna var så höga och föreslog sänkning med halv meter. Förvaltningen svarade att arkitekten tagit hänsyn till den övriga bebyggelsen när han bestämde höjden för att skapa visuell harmoni.

#### Modell för övriga cykelförråd

Förvaltningens tanke är att detta cykelförråd skall stå modell för övriga cykelförråd på gårdarna i föreningen. Gårdsförrådet, byggt i samma stil som cykelförrådet, faller inte heller de boende i smaken. Onödigt stort och skyddar inte mot väder och vind. Redskapen har redan rostet. Ett förslag från de boende

*forts på nästa sida*



Det var mycket lera innan det blev klart... Länge såg gården ut såhär, men nu är det färdigt till slut.

att klä väggarna invändigt med panel mötte kallsinnighet från förvaltningens sida. Då föreslog arbetsgruppen att avbalka ena ändan av förrådet, flytta dit dörren och använda resten till cykelparkering. Behovet av fler cykelplatser är stort trots det nya cykelhuset.

Nu har det väckts ännu en idé. Bygg en läsbar isolerad låda, modell större, att förvara redskapen i. Det skulle endast ta bråkdel av ytan i anspråk.

Vidare riktades kritik mot betongstenarna runt ovalen. Från första början var önskemålet natursten men det visade sig alltför dyrt. Då gick de med på att välja den typ av betongsten med rundade kanter som funnits till beskådning utanför expeditionen. Att de betongstenar som kom att bilda ringmuren är mer än dubbelt så långa och med vassa kanter tillskrivs arkitekten. Det blec också stora glipor mellan stenarna och vassa kanter vid ingångarna till ovalen var något som inte kunde accepteras. Det är nu avhjälpt genom att mura i springorna och kapa av de vassa hörnen.

#### Spännande växtval

Finns det då inget positivt med den nya gården kan man undra. Jo, visst gör det det. Det skall i sanningens namn sägas att många är nöjda med gården inte minst den gröna avdelningen. Ett spännande växtval och komponering av rabatterna.

I rabatten längs med ovalens innerkant samsas lingonoxbär, smultron, svarta och röda vinbär, aronia, fläder, rabarber och mycket annat. Lökar i mängder har satts på det som skulle bli en kulle men blev bara antydning till en sådan. Några träd är också planterade så som pil, körsbärsträd, äppelträd och glanskörsbär. Spaljeväxter att rama in hela härligheten finns det också gott om.

Som sig bör enligt modern trädgårdsarkitektur är ovalen uppdelad i olika "rum". Här hittar vi ett par trädgårdsmöblerade samvarorum varav det ena är en berså, lektrum med ett par sandlådor, den ena är utrustad med två gungor. Någon rutschkana fick inte plats. För trångt, enligt EU-reglerna.

Den gamla lekstugan har sparats i stället för lusthuset som bantades bort. För övrigt det enda som finns kvar från förr. Piskställningen får stå för städavdelningen. Den står lite avsidet snett bakom cykelförrådet. I rabatterna längs med huset hittar vi bland annat magnolior, rhododendron och rosor. Även om planteringen är klar så blir en trädgård aldrig färdig. Hur ser den ut om ett år, om några år? Det skall bli intressant att följa den fortsatta utvecklingen.

INGA SANDBERG

Kulan i luften. Nu går det äntligen att leka på gården igen.



## Sophanteringen

Vid extra föreningsstämma den 23 februari 2000 beslutades att befintliga sopnedkast skulle användas för två fraktioner, biologiskt avfall och restavfall. På stämman påtalades vikten av upphandling i konkurrens. Förvaltningen har undersökt de alternativ som finns på marknaden. Vi har upprättat förfrågningsunderlag och tagit in anbud. Endast två system har varit aktuella mot bakgrund av intentionerna i stämmobeslutet.

Efter besiktning och utvärdering har beslut tagits om att under december månad utföra provinstallation i två sopnedkast. Sopsorteringssystemet kallas Redrop och levereras av Eleiko Sanera AB. Provinstallation sker på Vaktmästaregången 1 och Mattssonsliden 8-10.

Vi anser att detta anbudsalternativet är det bästa sett ur både tekniskt och ekonomiskt perspektiv. Efter utvärdering av provinstallationerna kommer beslut om beställning till samtliga sopnedkast att fattas. Vi återkommer i nästa nummer av Masthuggsnytt med mer information och en funktionsmässig beskrivning.

## Budgeten för år 2001

Budgeten med kommentarer är utdelad till samtliga medlemmar. Vi har även haft ett informationsmöte angående budgeten den 30 november.

Föreningens ekonomi är stark. Vi har dessutom en stor utvecklingspotential vad gäller våra lokalytor. Genom ökad uthyrningsgrad och översyn av hyresnivåer kan vi ytterligare stärka föreningens ekonomi.

## Verksamhetsplan

Styrelsen och förvaltningen arbetar med framtagande av ny verksamhetsplan. Syftet med planen är att tydlig-

göra föreningens verksamhetsmål. Planen skall även fungera som styrinstrument för styrelse och förvaltning. Verksamhetsplanen kommer att presenteras under våren 2001.

## Nya färgsättningsförslag

Som framgår av budgeten kommer 13 trapphus att målas om under 2001. Förvaltningen har påbörjat arbetet med att ta fram nya färgsättningsförslag. De gamla färgsättningsförslagen har några år på nacken. Det är därför trevligt med lite förnyelse och nytänkande.

## Masthuggstorget och Masthuggsterrassen

Planarbetet avseende Masthuggstorget och Masthuggsterrassen har tyvärr blivit försenat. Samrådshandlingarna kommer inte att vara klara i år. Från föreningens sida är vi angelägna om och verka för att vi inte tappar tempo i projektet.

## Ny lokalhyresgäst

Vi har tecknat avtal med Hakan Demir om förhyrning av en kombinerad kontors- och lagerlokal på Fjällgatan 23. Lokalen är på 151 kvadratmeter. Hakan driver pizzerian på Fjällgatan. Lokalen på Fjällgatan 23 kommer att användas till kontor och kartonglager.

## Personal

Ingemar Härd har sedan den 1 juli 1999 varit projektanställd på föreningen. I samband med att vi nu valt att teckna avtal med Thalamus Networks avseende Internettjänster försvinner Ingemars arbetsuppgifter. Av denna anledning har hans anställning upphört.

Vi tackar Ingemar för den tid som han var anställd hos oss. Lycka till



Kjell Johansson

med författarskapet och andra nya utmaningar.

Vid frågor rörande Internet skall kontakt tas med Thalamus. På föreningen är det i första hand Christina Falk som svarar på frågor.

*Kjell Johansson*  
FÖRVALTNINGSCHEF



Medlemmarna i Miljögruppen; övre raden från vänster Kjell Johansson, Sune Andersson, Maj-Britt Palm, Göran Gunnarsson. Nedre raden Birgitta Edgren, Cenap Turunç och Andreas Milver. Infälld Björn Olsson.

## Miljö- gruppen | satsar på det lokala

**Inom brf Masthugget finns några arbetsgrupper bestående av några ideellt engagerade medlemmar som vill göra sitt för att på olika sätt förbättra boendet hos oss. Masthuggsnytt vill presentera vilka de är och vad de gör och valde att börja med Miljögruppen.**

Miljögruppen arbetar för att påverka och förbättra miljön i vårt närområde. Flera av miljögruppens medlemmar är väl kända sedan länge inom föreningen, men profilerade sig nog mera påtagligt i samband med utställningen om sophantering i januari i år.

Vi sysslar bland annat också med trafikfrågor och försöker genom

regelbundna kontakter med Trafikkontoret förhindra ett ökat trafikflöde kring vårt område. Vi vill gärna ha en upprustning av busshållplatsen vid Paradisgatan. Även trafiken inom vårt område följs med intresse.

Vi håller ögonen på vad som händer i kvarteret Kostern och den eviga frågan om hissarna vid Masthuggs-

torget. Aktuellt just nu är tankar kring belysning i området, återbruk av möbler och bohag och gemensam anskaffning av dekal ”Reklam - nej tack!”

MAJ-BRITT PALM

# Nya hyresavtal ger klirr i kassan



- Det är tacksamt att man kunnat påvisa ett resultat, säger Ove Andersson, projektanställd för att arbeta med lokaluthyrning. I mitten av november gjordes en 350 kvadratmeter stor lokal på Andra Långgatan 48 i ordning. Mats Jonsson från Mipab gjorde spacklings- och målningarbetena.

**Tomma lokaler har fått nya hyresgäster och gamla avtal har förhandlats om till högre hyra. De goda konjunkturen är grunden, men utan en aktiv uthyrningsverksamhet hade det inte lyckats.**

**– Bara omförhandlingarna har gett 100.000-tals kronor, så visst har jag känt mig nyttig, säger Ove Andersson, som varit projektanställd hos brf Masthugget sedan i maj.**

Han och hans fru sålde villan och flyttade till Fyrmästaregången i maj, och på köpet fick han jobb. Förvaltaren

Christer Johansson kände Ove sedan tidigare och visste vilken lång erfarenhet av bygg- och fastighetsbranschen han hade. Senast arbetade han med uthyrning på Platzer Fastigheter, nu blev han projektanställd ett antal timmar för att bringa ordning i vårt stora lokalutbud. Förvaltningen ville få gjort detta så fort som möjligt men hade inte tid att ta tag i det också.

Att gå igenom alla hyreskontrakt, komplettera och omförhandla de som gick, inventera alla lokaler och försöka hyra ut de tomma. Det var hans huvudduppgifter.

– Man kan säga att detta arbete var

eftersatt. Vissa avtal hade faktiskt löpt sedan husen byggdes och andra hade rullat på i tio år, säger han.

## **Nya avtal med högre hyra**

PRO, Masthuggsgaragets Bilverkstad, Veterانبilsparkeringarna i garaget på Andra Långgatan är några av de hyresgäster som fått nya avtal, med högre hyra och därmed större inkomster för brf Masthugget. Några avtal har inte behövt sägas upp, utan han har förhandlat med hyresgästerna ändå.

– Man måste ju vara angelägen om att ha en god relation till hyresgästerna och föra en dialog med dem, och ibland kanske man kan bidra till att

deras verksamhet utvecklas, säger han.

Han började i maj på heltid men har dragit ner till tre dagar i veckan nu i höst för att få timmarna att räcka fram till jul. Dessförinnan skall han påbörja förhandlingar med Barn och ungdomspsykiatrimottagningen (BUP) som hyr på Andra Långgatan, samt Göteborgs kommuns Idrotts- och föreringsnämnd och Göteborg Energi.

#### Två nya hyresgäster

Genom annonsering och aktivt uthyrningsarbete har han också lyckats få två tomma lokaler uthyrda. Dels den före detta tryckerilokalen på Fjällgatan 23 som nu hyrs av pizzeriaägaren Hakan Demir, som använder de 150 kvadratmetrarna som lager och kontor för sin bredvidverksamhet kartongförsäljningen. Dels en 350 kvadratmeter stor lokal på Andra Långgatan 48, som senast hyrdes av Progressiv Ekonomi och som stått tom några år.

I november pågick ombyggnad och målning av lokalen, så att den nya hyresgästen, teknikföretaget TecNet Nordic AB, kan flytta in i december. Förutom de cirka 300.000 kronor i hyresintäkter detta ger per år hoppas han att det kan dra till sig fler hyresgäster till området.

– En nöjd kund är ju den bästa säljaren.

– Vi har också skissat på entrén vid Andra Långgatan 48 för att göra den synlig. Överhuvud taget finns det en hel del att göra för att området skall bli mer attraktivt, säger han.

#### 2 300 kvm återstår

Brf Masthuggen har cirka 20.000 kvadratmeter lokalyta, inklusive de lokaler som föreningen använder själv, till exempel Masthuggets Hus. Och fortfarande står cirka 2.300 kvadratmeter tomma, framför allt utmed Fjällgatan och vid Masthuggsterassen, kontors- eller hantverkslokaler på 100–350 kvadratmeter. Även om konkurrensen på lokalfronten fortfarande är ganska hård, tycker Ove att våra lokaler i centralt läge i stan bör vara intressanta. Hyresnivån ligger på 700–750 kronor



Foto: Björn Ohlsson

## Blommande utflyktsbevis

I förra numret av Masthuggsnytt (nr 3/00) skrev vi om gårdsombudens utflykt till Lidköping och Hällekis i september. Här kommer en bild från resan. Vid Hällekis Säteri kunde man inte bara beundra blomsterprakten i parken utan också köpa med sig hem ett och annat. Helena Sandblad,

gårdsombud på Klamparegats övre gård tog tillfället i akt att köpa med en höstblomma hem till gården. I bakgrunden ses reseledaren, Raymond Andersson, gårdsombudsansvarig i styrelsen.

per kvadratmeter och år, vilket är lägre jämfört med mer etablerade kontorsområden.

– Jag vill uppmana samtliga medlemmar att om de hör någon som behöver lokaler så kan de kontakta mig, säger han.

Blir större delen av de tomma lokalerna uthyrda handlar det om stora pengar, om årliga inkomster på över en miljon kronor. Förutom den ökade trivseln, att det lyser i fönstren när man går förbi.

BJÖRN OHLSSON

#### Golvbrunnar rostar också

Husen har några år på nacken och det gör att gjutgodsets kvalitet på golvbrunnar och stam kan göra sig påmint. Golvbrunnarna rostar sönder. När lägenhetsinnehavaren gör stora reparationer vill föreningen byta golvbrunnar och står för kostnaden. Man tar hål med en bilningsmaskin och byter ut brunnarna. Vid akuta problem märker den som bor under detta, genom bl.a. fuktskador i taket och skall då kontakta föreningen.

STEN ZACKRISSON

**Glöm inte att motionera!!**  
Sista datum för motioner till  
årsstämman är 31 januari



Så här kan det komma att se ut vid torget. Bilden är ett fotomontage gjort av SCC Scandiaconsult.

# Hissen som försvann –

## Berättelsen om trappan och Masthuggstorget

**Det var en gång en liten och en stor hiss vid Masthuggsterrassen. Om deras tillstånd och tillförlitlighet ska inte ordas nu, för alla vet väl att de med tiden fick smeknamnet pisshissarna.**

Så simsalabim, en troligtvis regnig sommardag försvann den lilla hissen, dörrarna togs bort och öppningarna byggdes igen. I hissutrymmet installerades en ventilationstrumma till den nu ombyggda Hemköpsbutiken.

Hur kunde Platzer AB ta "vår" hiss?

Enligt tillförlitlig källa, vår förvaltningschef Kjell Johansson, har brf Masthugget aldrig ägt varken den lilla eller stora hissen, utan bara haft ett skötselansvar för den lilla hissen. Så brf Masthugget informerades bara kort av nuvarande hissägaren Platzer:

– Nu tar vi den!

– Våra protester har varit verkningslösa. Det var bara att ta skeden i vacker hand och acceptera att det man inte äger har man inte så stort inflytande över, fortsätter Kjell Johansson.

Alltså Platzer äger och förvaltar den kvarvarande stora hissen. Den är tämligen driftsäker, jag och min cykel nyttjar den morgon och kväll fem dagar i veckan, men ack och ve interiören...

Synpunkter på tillståndet i hissen kan framföras till brf Masthugget tel 42 42 95 eller felanmälan 42 43 01.

### Framtidshissen

The one and only. Brf Masthugget har tagit fram en ritning på en inglasad hiss, se MasthuggsNytt nr 2/99. Det förslaget gäller fortfarande med lite ändring förstås.

Det gäller att öppna för insyn och ljus.

### Framtidstrappan

Trappan ägs av Platzer och landar på kommunens mark. Terrassen och stråket ägs till olika delar av brf Masthugget, Platzer och kommunen. Det senaste året har de tre fastighetsägarna träffats ett flertal gånger för att enas om en upprustning, vilket nu alla är överens om. Ritningar är framtag-

na. Detaljplan över nämnda område, torget, Andra och Fjärde Långgatorna ska tas av byggnadsnämnden. MEN först måste samrådshandlingarna bli klara och gå ut på remiss. Och bygglov måste finnas.

Återstår att fördela kostnaderna mellan berörda för ombyggnad och drift. Ett förslag om att vår bostadsrättsförening går in som samägare, genom att bilda en samfällighetsförening med Platzer och kommunen, föreligger.

Arkitekt Lennart Widén, Stadsbyggnadskontoret, är optimist:

– Förhoppningsvis finner vi en lösning före jul! Vi hoppas på ett genomförande av trappan, terrassen och kanske del av torget under 2001 samt resten under 2002.

### Framtidstorget

Ritning är framtagen. Enligt förslag betalar fastighetsägarna omkring hälften av upprustningen. Förslaget påminner om det förra som presenterades för ett par år sedan, med fler platser och ökad trafik runt torget.

Under byggtiden av Götatunneln försvinner många befintliga parkeringsmöjligheter, då vill Trafikkontoret tillfällighetsvis gärna kunna ställa ca 80 bilar på Masthuggstorget.

SDN Linnéstaden har iallafall sagt nej till detta.

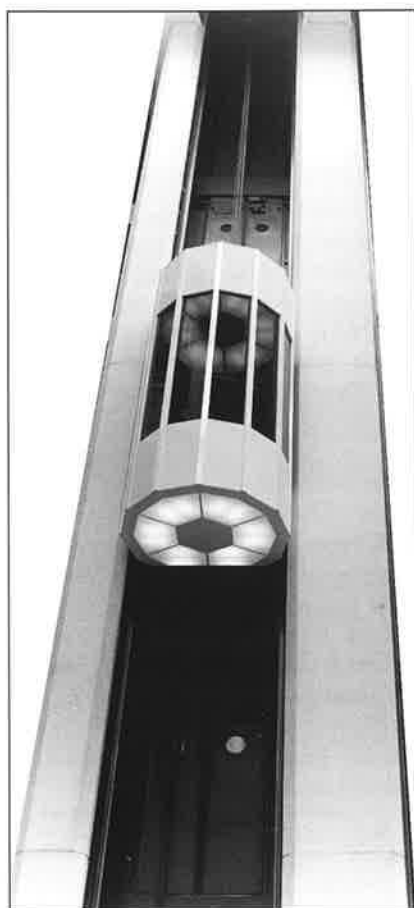
### Masthuggsliden

Bättre belysning har stått på vår önskelista i flera år.

– Hav tålamod, menar Kjell Johansson, nu måste vi koncentrera oss på etapp 1, det vill säga trappan, hissen och terrassen.

Det får bli pannlampa i år igen....

BIRGITTA EDGREN



Kanske kan vi få så här fina glashissar? Förmodligen inte lika inbjudande att kissa i som de gamla...

# K-märkt tävling!



Vem har bott här längst?

Var med i vår tävling om vem som bott i vårt område längst. Nominera dig själv eller din granne!

**Har du flyttat in i lägenheten före december året 1967? Då kan du vara med i vår lilla tävling "Vem har bott längst?"**

I första huset, Mattsonsliden 2, flyttade Bengt och Maj-Britt Isefalk in med barnen Tina och Janne i december 1967. Då kunde de välja och vraka bland lägenheterna. Det byggdes fortfarande och länge stod det gamla huset kvar på gården. Ett riktigt Pippilångstrumfhus med tinnar och torn. Barnen gick i Oscar Fredrikskolan och på Masthuggstorget handlade man i Konsum eller i en privataffär.

Insatsen var 16.195 kr och den betalade Bengt på Riksbyggekantoret på Järntorget. Åtta år senare fick man tillbaka exakt samma summa utan ränta, enär bostadsrätterna omvandla-

des till hyresrätter. Sen gick åtta år till och hyresrätterna återomvandlades till bostadsrätter vilket kostade familjen Isefalk 97.000 kr.

Hyran var vid inflyttningen 878 kr och 25 öre. Lägenheten är en fyrrummare.

Alla tävlingsdeltagare kan ringa direkt till mej dagtid 140004 eller helg och kväll 0705-140004.

*Anders Ocklind*

## Frågan i Masthuggsnytt 2/2000

### "Varför kom du inte på årsmötet?" grep mig djupt

I mars 2001 har jag bott i min lägenhet i 30 år! Jag tycker jag har det så bra, man överhuvud kan önska sig.

Under dessa 30 år har jag gått på åtskilliga årsmöten, men nu med tinnitus och ryggbesvär orkar jag helt enkelt inte. Så är det att bli äldre – det är rätt många äldre i området. Men visst bryr jag mig. Jag vet inte hur många gånger de senaste åren, när avgiftsavierna kommit, som jag tänkt: jag borde gå och tala om hur lycklig jag är att avgiften inte höjts. På sätt och vis är det ju ett kvitto på att ni sköter ert jobb!!

Det gör också att man kan sova lugnt. Pensionerna höjs ju högst med någonting, om de inte sänks som under 90-talet.

Till daglig dags har allt fungerat för mig och det har jag ofta tackande talat

om för Bosse – jag kommer att sakna honom. När jag har ringt och talat om att något i huset varit sönder el.dyl. har det nästan alltid åtgärdats t.o.m. samma dag. Kan det fungera bättre?! Men så har jag heller inte klagat vad jag kan minnas.

Demokratifrågan är synnerligen viktig, och jag har ingen lösning.

Masthuggsnytt är ett viktigt forum för information; en viktig skrift.

I dessa tider borde kanske Internet kunna fylla en funktion, även om jag inte har och inte vill ha den faciliteten.

Ni får dessvärre slita vidare med frågan.

*Med många många vänliga hälsningar*  
H.E.

## Enkäter kan leda till skendemokrati

**Jag tycker på sätt och vis att svaret på Karl-Åke Hansens fråga om enkäter (Masthuggsnytt 2/00) ges av Per Sjöstrand i hans inlägg i samma nummer. Han framhåller att sakförhållanden och argumentation bör vara vägledande inför stämmobeslut – inget annat.**

Enkätförfarandet kan synas bredda demokratin – under förutsättning att svarsprocenten blir acceptabel – men kan också förtunna den. Ett vanligt problem vid enkäter är svårigheten att begripligt, enkelt och entydigt formulera de frågor man vill ha svar på. Det kommer alltid att finnas personer, som tycker att några frågor är felformulerade, inte går att svara vare sig ja eller nej på (typ det klassiska exemplet: har du slutat slå din sambo?), för att inte tala om hur lätt ledande frågor smyger sig in i formuleringarna. Dessutom missförstås inte sällan en del frågor egentliga innebörd och svaren blir därefter; många svar hejdas av ett: "Det beror på!". De sakfrågor som skall avhandlas

riskerar därför att få en skev belysning. Men framför allt saknas i enkätförfarandet Pers andra nyckelbegrepp: argumentationen. Argumentation är demokratins livsnerv – enkäten tar en genväg förbi. Därav förtunningen. Det är genom diskussion och argumentation frågor kan klargöras, missförstånd klaras upp, frågetecken rätas ut och ny, kanske oväntad, belysning uppdaga saker man inte tänkt på. Enkäten förtunnar också demokratin därigenom att den (enkäten) blir surrogat för den senare; man får en skendemokrati. Ty vem skall formulera enkätens frågor och tolka svaren? Jo styrelsen, kanske via någon utomstående konsult. Därmed körs stämman flagrant över. Under alla förhållanden kan inte stämman kopplas bort på grund av ett enkätresultat, det må vara aldrig så formellt övertygande. Diskussion skall ske och beslut fattas av en fysiskt närvarande stämma utan att styras av annat än den debatt, som föransleds av framlagda förslag i propositioner och motioner.

*Gösta Ekstrand*

## Effektiv föreningsdemokrati

En effektiv föreningsdemokrati bygger på att medlemmarna gör allvar av sin rätt och skyldighet att bevaka föreningens intressen på föreningsstämma och att stämmobeslut respekteras och effektueras av föreningsstyrelsen. I en så stor förening som vår har säkerligen många medlemmar erfarenheter och kunskaper som det vore till gagn för föreningen att få del av. Dessa medlemmars synpunkter på stämman borde vara till stor nytta för styrelsearbetet särskilt nu när flera nya styrelseledamöter är unga och rimligtvis inte kan ha hunnit skaffa sig tillräcklig erfarenhet av fastighetsförvaltning.

Det är möjligt att medlemmarna drar sig för att gå på årsmötet på grund av mängden ärenden som skall avhandlas. Det hjälper kanske inte att locka med väl förberedda ärenden, när årsmötet blir så långt att det måste delas upp på två kvällar. Kunde man begränsa mötet till en kväll skulle man minska risken för så liten medlemsnärvaro som på den andra dagen av det senaste årsmötet. Jag föreslår därför att stora och viktiga ärenden, som inte är brådskande och inte har med granskningen av det gångna verksamhetsåret att göra, bordläggs till en extrastämma på hösten. De välbesökta extrastämmorna den 29 oktober 1998 och den 23 februari i år talar för att en uppdelning av årsmötet på två volymmässigt mera hanterbara stämmor – en "granskningsstämma" på våren och en "framåtsyftande idéstämma" på hösten - skulle stimulera medlemmarna att mera mangrant gå på föreningsstämmorna.

*Göran Carlander*

# Om sophanteringen

Styrelsen har missuppfattat extrastämmans beslut

**Den 13 november kom det till vår kännedom att styrelsen är igång med ett helt annat system än det som vann med 80 % av rösterna på extrastämman den 23 februari.**

Styrelsen har, milt sagt, missuppfattat stämmans beslut och intresserar sig nu för ett annat system, benämnt ReDrop. Systemet är elektroniskt, alltså inte lågteknologiskt, mekaniskt som SopHia. Christer Johansson fick tips om ReDrop i januari men underrättade inte utredningsgruppen.

Styrelserepresentanten i gruppen, Göran Gunnarsson, presenterade för oss fem olika elektroniska system, som vi tillsammans med honom utmönstrade efter att noggrant ha studerat dem. Lågteknologiska, mekaniska system, utöver SopHia, hade vi då länge förgäves letat efter. Vårt krav har ju hela tiden varit att undvika system med elektriska funktioner, som vi anser mer sårbara än lågteknologiska, mekaniska system. När nu styrelsen lanserar ett för oss obekant elektroniskt system inställer sig bl.a. följande frågor:

Vilka referenser på systemet finns? Ett solklart krav är att Göteborgsmodellens papperspåsar för kompostavfallet kan användas. Finns det någon ReDrop-anläggning, där man använder papperspåsar av denna typ? Klarar papperspåsarerna för kompostavfall ett fritt fall från ett stort antal våningar ner på en hård plåt utan att gå sönder? Hur stora blir de framtida problemen och driftskostnaderna med bl.a. ett stort antal elektriska motorer och kretskort i systemet? Hur klarar man en korrekt sortering när man i samma schakt samtidigt slänger restavfall i en lucka och

kompostavfall i en annan? Låser sig t.ex. övriga luckor i schaktet när någon öppnar för kompostavfall? Kan systemet stängas av när avfallet hämtas från soprummen? Hur klarar sig elektroniken i de väderutsatta sopnedkasterna på balkongerna? Frågorna hopar sig.

Stämman har alltså beslutat att SopHia skall installeras, men styrelsen förordar, som vi förstår, ett helt annat system. I detta läge kräver vi att det på en föreningsstämma sker en öppen och kritisk granskning av de båda systemens kvalitet och jämförbarhet. Sker inte detta och ges inte medlemmarna tillfälle att på en stämma själva välja vilket system som skall genomföras finns det en uppenbar risk att föreningen drabbas av en minst lika stor felinvestering som när sopnedkasterna började stängas och föreningen fick betala 1,5 miljoner kr för gjorda inköp av komposteringsmaskiner och installation av sådana.

Vi har meddelat styrelsen vår uppfattning, men den avvaktar. Däremot är den beredd att göra provinstallationer av det elektroniska systemet – men inte av SopHia.

Vi släpper emellertid inte frågan utan håller fast vid extrastämmans beslut i februari baserat på det upplägg som gjordes på den ordinarie årsstämman i november 1998.

*Göran Carlander  
Gösta Ekstrand*

## Svar direkt:

Kommentar från styrelsen

- Vid en stämma i februari i år beslutades att befintliga sopnedkast ska användas för två fraktioner, biologiskt och restavfall. Beslutet gällde ett mekaniskt system för skiljande av sopor. Inför stämman hade utredning gjorts av två arbetsgrupper som lade fram förslagen till stämman.

- Som ett resultat av stämmobesluten har förvaltningen undersökt de alternativ som finns på marknaden, upprättat förfrågningsunderlag och tagit in anbud. Ett av systemen ska provinstalleras nu i december.

- Det är fullständigt självklart att all upphandling i föreningen ska ske på affärsmässig basis i konkurrens. Vikten av detta diskuterades också på stämman. Detta är en förutsättning för att tillgodose föreningens intressen och att styrelsen ska kunna ta ekonomiskt ansvar för föreningens verksamhet.

- Systemet som ska provinstalleras är inte tekniskt avancerat. Vår bedömning är att systemet är mycket intressant både ur teknisk och ekonomisk synvinkel. Förvaltningen återkommer i nästa nummer av M-nytt med en funktionsmässig och teknisk beskrivning.

*Lillemor Svensson*  
STYRELSEN

## Dags att motionera

Nästa årsmöte kommer preliminärt att hållas i april, men motionstiden går ut redan **31 januari**. Vill du lämna in en motion till årsstämman är alltså detta sista dagen.

### Valberedningsarbete pågår

Valberedningen har haft möte och satt igång arbetet inför årsstämman 2001, meddelar Lennart Finné, en av de förtroendevalda valberedarna.