

# MASTHUGGS

Bostadsrättsföreningen Masthugget

SOMMAREN -96

# Nytt



# BLÅSNINGEN



ära medboende. Varså goda, ännu ett nummer av Masthuggsnytt. Om ni tycker att ni inte riktigt känner igen er så har det inte så mycket med

tidningen att göra som med klimatförskjutningen. Den gröna vintern är här och redaktionen jublar.

Det har varit en lång grå vinter (närmare bestämt åtta månader) och redaktionen har inte precis ruckats i sin uppfattning att Sverige är till för masochister. Hur kul är det med glesbygds-kavaj egentligen?

Inte alls, tycker redaktionen, som satsar på sydligare nejder, och som därför försöker internationalisera sitt språk och sina vanligaste uttryck. Säg efter den: På utrikiska heter glesbygds-kavaj *Remote Area Jacket*. Bra. Vi ses vid kräftans vändkrets nästans kring pensionen.

Om det blir nån pension. Masochismen tar sig också tydliga politiska uttryck (Både de Sade och han Masoch nickar belåtet i sina missförstådda gravar). Jag menar; om vi inte tyckte det var toppen

med en rejäl omgång stryk ett par gånger om året, varför skulle vi då stå ut med folkmiss-handlarna i regering och riksdag?

Nä, redaktionen har inte frångått sin partipolitisk obundna linje. Snarare tvärtom. Ju mer den ser av politiken desto obundnare blir den.

Secken tur att vi bor i Brf Masthugget, den bästa av världar! Här får vi själva bestämma om vi vill vara med i bostadsrättsföreningarnas egna lilla EU, Riksbyggen. Det ville vi. Vi ser fram mot glesbygdsstödet, så vi får råd med ny kavaj.

Det är mycket om sopor i det här numret, och då syftar vi inte på några personer. Nej, det är det här-inga kretsloppstänkandet som ständigt sysselsätter oss. Redaktionen tycker det är fint med sortering, det för oss på något sätt närmare varann. Vi kan träffas vid siorteringssationerna och utbyta tan-

kar, och sopor. Den som inte tänder sådär fyr-cylindrigt på maskar och bakterieodling kanske kan byta sopor med grannen som bara inte står ut med tomma Krombacher?

Att det sedan kommer sådär sex-sju olika dieseltruckar och tömmer våra stationer istället för som tidigare en, det är smällar man får ta. Huvudsaken är att vi får sortera. Det blir ju så mycket tid över när närmare en tredjedel av populationen närmar sig den bortre parentesen. Sorteringen har ett terapeutiskt värde också!

Slutligen vill redaktionen meddela, att den gärna byter garagegäster med insändaren som mötte bjäbbiga skateboardglin i Klamparegatans garage. Vad sägs om ett jättegång med minitaxi istället?

En felparkerad rullbräda fixar man ju att rulla undan. Men en röd minitaxi...

	Anders Ocklind (foto)/ Susanne Spicar (ansv. utg)	24 95 59	
	Ingemar Härd (red)	775 78 69	
	REDAKTIONEN	Åke Strand	12 53 18
	Masthuggsnytt	Inga Sandberg	24 13 40
	c/o Härd	Marie Molander	14 57 87
Skepparegården 28			
413 18 Göteborg			

STYRELSEN  
nås genom Bo-Service  
tel 42 43 01

# Vad händer i höst?

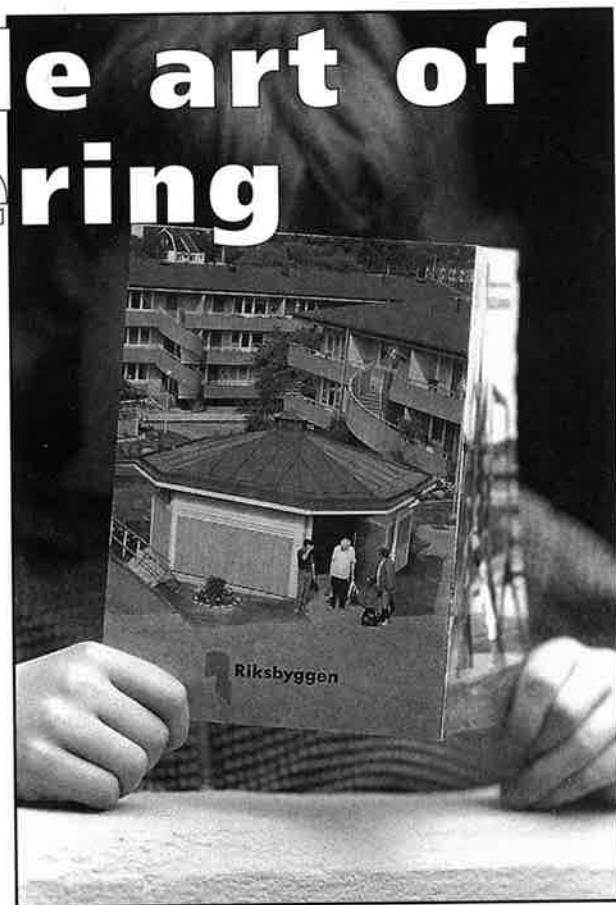


Se sid 19 för besked

# The noble art of sopsortering

Tji fick vi!

Det som skulle bli ett inspirerande reportage om Brf Sagogångens framgångsrika återvinning av hushållsso-porna blev istället kalla handen.



Vi i Brf Masthugget är inte välkomna eftersom vi vill lämna Riksbyggen.

Men Masthuggsnytt kan ändå berätta vad som döljer sig i de åtta gula miljöhusen på Sagogången i Hisings Backa. Hit kommer studiebesök och journalister från hela landet och tas emot av den stolta föreningsstyrelsen. Det handlar alltså inte om några hemligheter.

Brf Sagogången är en av Riksbyggens mönsterföreningar. Dess ordförande är en eldsjäl som också har centrala förtroendeuppdrag i bostadskooperationen.

## Realsocialismen revisited

Det är han, Lars Holmqvist, som säger blankt nej när jag ber att få komma för att ge oss i Masthugget det goda sopexemplet. Han tänker absolut inte dela med sig kunskaper till oss, som vill hoppa av Riksbyggen. (Hur det går med den sa-

ken kan du läsa på annan plats i tidningen).

– Jag tror på Riksbyggen in i döden, säger Holmqvist.

Det får betraktas som ett odödligt uttalande.

Till saken.

Samma dag som miljöhusen på Sagogången öppnade gick fastighetsskötarna runt och plomberade de 127 sopnedkasterna. Samtidigt förvandlades de 55 soprummen till cykelrum.

De åtta miljöhusen är placerade

så att man passerar ett av dem antingen på väg till bilen, busshållplatsen eller affären. Folk ska slippa gå omvägar för att slänga skräpet.

Alla hushåll har speciella sophinkar för källsortering.

## Åtta ton gegga

Avfallsvolymen har minskat med 89 procent. 8 736 kilo kompostjord produceras årligen. Och kostnaderna för sophämtningen minskade med 200 000 kronor första året.

## I varje miljöhus finns

- ☞ en varmkompost för matrester och annat komposterbart
- ☞ en komprimator för brännbart avfall
- ☞ behållare för färgat och ofärgat glas
- ☞ behållare för tidningar
- ☞ batteriholk
- ☞ tunna för lysrör

# Kompostering som konst



När detta läses är Masthuggets första källsorteringsrum äntligen färdigställt. Vaktmästaregången 2-12 blir först ut med kompostering av hushållsavfall och stängda sopnedkast.

Under hösten kommer förvaltningen och Chalmers att samarbeta i ett projekt som ska belysa hur sophanteringen kan förändras i vårt område ... !

I det som förut varit cykelförråd installeras nu först och främst en större komposteringsanläggning med kapacitet för 90 st hushåll. En långsamt roterande trumma med sönderdelande knivar gör att ned-

brytningsprocessen av hushållsavfallet kommer att gå snabbt.

## Jord ska du åter varda

Efter cirka en månad kan fin mull från trumman tas ut och läggas för efterkompostering i 6 månader innan jorden är färdig att använda i våra rabatter !

Sopmängden minskar genom komposteringen betydligt - av

100 kg komposterbart material erhålles 10 kg mull. Anläggningar av samma slag finns i många flerbostadshus och är därför väl inkörda och beprövade. Den dagliga tillsynen och tillförsel av strömmaterial kommer fastighetsskötare att svara för.

## Länge leve mångfalden

Intill komposteringstrumman kommer det också att finnas kärl för fär-

Som jämförelse: Sagogången har 506 hushåll, BRF Masthugget drygt det dubbla.

De boende tycks vara övervägande positiva. Också hemtjänsten tycker att det fungerar, enligt den artikel i Göteborgs-Posten från januari i år varifrån vi hämtat uppgifterna.

## Ligga på soporna?

Vårt eget sopförsök på Vaktmästaregången kommer igång tidigast i höst. Varför inte ligga på där?

Det finns all anledning. Från 1997 kommer samtliga fastighetsägare i Göteborg att få välja på tre former av sophantering.

Antingen ordnar man egen kompostering eller källsorterar organiskt avfall, som renhållningsverket hämtar till centralkomposten. Det tredje alternativet är att försätta med vanlig sophämtning.

- Vanlig sophämtning kommer att kosta skjortan i framtiden, säger Kaj Andersson på renhållningsverket till GP.

- Men vi tror inte på att tvinga folk till kompostering, därför ska valmöjligheten finnas. Förändringen måste bygga på frivillig medverkan och ekonomisk styrning.



SUSANNE SPICAR

FINNS DET SÄRSKILDA KOMPOSTLÅDOR DÄR MAN KAN SLÄNGA NER ALLA ROSTIGA CYKLAR SOM STÅR OCH SKRÄPAR PÅ GÅRDARNA?

gat och ofärgat glas, tidningspapper, batterier samt säckar för blandat avfall.

Andra återvinningsbara material (kartong, metall och plast) kan av den som vill slängas vid någon återvinningsplats. Närmast ligger Repslagaregatans behållare och fler sådana platser byggs efter hand av Göteborgs Renhållning.

### Skall jag taga vara på min broders potatisskal

Under en inkörningsperiod av cirka 3 månader kan både källsorteringsrummet och sopnedkastan användas men sedan tas sopnedkastan ur bruk helt och hållet.

Detta bekymrar framför allt många av de äldre boende. Något att tänka på för de lite yngre med friskare ben som kanske kan ta med sig potatisskalen ibland åt någon granne också ?!!

Källsorteringsrummet kommer i varje fall att bli en gemensam plats där alla passerar och kanske också lär känna varandra lite mer. Innan det hela drar igång kommer alla boende att få veta mer på ett informationsmöte, med representanter även ifrån renhållningsverket.

### Stimulera de komposterbara zonerna

Från 1997 kommer sophämtningssavgiften att höjas ordenligt för blandat och osorterat avfall i Göteborg och det nya taxsystemet är tänkt som en stimulering till källsortering och kompostering.

Nästan hälften av allt som slängs i soppåsen kan komposteras och då vi betalar sophämtning per kilo soppor (idag cirka 1 kr/kg) är det inte svårt att inse att här finns pengar att spara !

### Energislukande hantering

Förutom de ekonomiska fördelarna är också miljövinster stora med kompostering i egen regi och för eget bruk.

Vad vinsten blir för återvunna mjölkpaket som skall diskas, hämtas och efterbearbetas med energi-

förbrukning och utsläpp som följd i varje led, är väl kanske mer oklart....

Sopmängderna, och således även kostnaderna, har under de senaste åren minskat i föreningen. Under 1995 hämtades varje månad 2-5 ton mindre avfall än året innan vilket förvaltningen bara kan förklara med att allt fler komposterar och källsorterar.

### Bland avfall och sopnedkast

I enlighet med motioner och stämombeslut är det förstas mening att Vaktmästaregångens källsorteringsrum skall följas av flera, en komplex fråga som inte är så enkel som den låter då området från början helt är byggt för blandat avfall och sopnedkast.

Husen står tätt, många gårdar är små, området är kuperat och bilfritt. Det är mycket att tänka på - hur ska sortering och transporter organiseras när källsorteringsbyggnader måste vara nära tillgängliga men samtidigt tar plats och när sorterat avfall måste hämtas vart och ett för sig med tung trafik och ökade transporter och avgaser som följd etc.

Kanske är det enbart en fullt utbyggd kompostering på gårdarna

tillsammans med frivillig återvinning som sammanlagt har mest att ge oss ?

### Kompostteknikerns hit

Hur man på bästa sätt tekniskt och praktiskt skall kunna förändra och utveckla vårt nuvarande sophanteringssystem och gå mot ökad källsortering och kompostering men samtidigt bevara tillgängligheten och grönskan kommer en blivande civilingenjör på området att titta närmare på i form av ett examensarbete!

### Genomlysta och gestaltade sopor

Institutionen för Arkitektur med avdelningarna för bostadsplanering och industriplanering är examensarbetets hemvist och en ordentlig genomlysning av hela området kommer att göras med "fältarbete" och intervjuer. För bästa resultat krävs förstas många diskussionspartners- förvaltningen, boende, fastighetsskötare och styrelse.

I ett utkast formuleras uppgiften tjugigt såsom "Boende och nya krav på sophantering. Gestaltning av funktionella, pedagogiska och nya lösningar för boende och fastighetsskötare i ljust av Agenda 21".

Hur alla sopor hanteras framöver kommer förstas Masthuggsnytt och undertecknad att bevaka !

Högst inblandade,

MARIE MOLANDER





**Öppet brev  
till styrel-  
sen och  
förvaltar-  
na från  
Mast-  
huggsnytt's  
redaktion**

Varför blir det aldrig klart?

Varför håller inte planen?

Varför kan ingen svara när vi frågar?

Varför händer inget?

Det undrar många boende i Brf Masthugget om de arbeten som satts igång på flera gårdar och som tycks dra uuuuuuuuuut på tiden något alldeles väldigt.

Det är arbeten som pågått i månader och förvandlat gårdarna till tålmodsprövande lervällingar. Nu när sommarvärmen äntligen kommer med lust till uteliv är gårdarna fortfarande bara halvfärdiga.

Boende i föreningen har frågat oss om vi kan förklara. Kan ni?

Intrycket de fått är att det är entreprenörerna som bestämmer. När trädgårdsanläggarna har tid kommer de och flyttar några växter. När murarna har lust tar de några

slevar bruk och lagar sprickorna. När snickarna kan klämma in en spik mellan två andra jobb så gör de det. Är det så? Är ni i händerna på entreprenörerna?

På Rangströmsliden arbetade summa en man med ombyggnaden tills boende frågade varför. Nu arbetas det febrilt, till och med Kristi Himmelsfärdsdag, för att klara slutdatum.

På Skepparegången har tidsplanen spruckit kapitalt. Varken muntliga löften eller den skriftliga plan som efter påtryckningar anslags i trappuppgångarna har hållit. Nu senast utlovas färdiga balkonger om ca två veckor. Fan tro 't.

Och det finns fler exempel på att inget händer.

Vid Masthugsslidens gård ligger två stora högar med grus, sten och byggavfall. Asfalten är sårig och lyktor står på sniskan.

"Geggens torg" är fortfarande fri parkering för den som har fräckheten. På stämman i november utlovades en ny bom till skydd. Den har nu satts upp men fyller ingen funktion eftersom det fortfarande finns gott om plats för bilar att ta sig förbi.

Vänlig hälsning

SUSANNE SPICAR OCH INGA SANDBERG

## svarar:

När vi nu i läsande stund (förhoppningsvis vackert midsommarväder) drar oss till minnes vårens klimat så...

Vad gäller Fjällgatan 17 och den vilda parkeringsplats som Geggens torg utvecklats till under våren, är det sedan 29 maj stopp med detta. Ny bom samt avstängningsstolpar har satts upp.

Masthugssliden och Klingners plats: Grus, sten och byggavfallshögar är borta. De tillhörde av naturliga skäl ombyggnadsarbete på Rangströmsliden.

Rangströmsliden gård: Denna blev klar 8 juni och glädjer förmodligen alla boende. Varför den inte blev färdig 15 december -95 som utlovats, utan cirka ett halvår senare, har att göra med förstärkningen av Klamparegatans garage samt alla de justeringar och ändringar som ägt rum under byggnadstiden.

Så till redaktionsmedlemmarnas egna gårdar. På Skepparegången 10-18 och 20-30 har balkonglyftning gått till enligt följande:

- Frigörande av planteringslådor

från jord och i samband med detta borttagande av inglasade partier samt diverse uppbyggda trågolv etc.

- Uppsägning, upplyftning samt fixering med stålkonstruktion av balkongräcken.

- Gjutning av nya balkonggolv.

Så långt var vi klara i mitten av december -95. Sedan kom som alla vet och säkert länge kommer att minnas, en lång kall vinter som inte släppte sitt järngrepp förrän efter påsk. Under denna kalla tid var det omöjligt att bedriva något arbete.

- Så fort tjälen släppte efter påsk påbörjades arbetet med att fylla planteringskärlen med jord samt återplantera de buskar som önskades återplanterade.

• En mur mellan Skepparegången 14 och 16 lyftes upp och fixerades och i samband med detta kom önskemål från boende på gården om smärre ändringar av uteplatser. Detta fördröjde asfalteringen av gården men till slut blev även denna gård överens.

- Pågjutningen av golven på vissa balkonger blev inte helt lyckade, så entreprenören fick en del anmärkningar vilka åtgärdades. När så detta arbete var klart återstod att måla trävirket på balkongerna, återställa trågolv, insynsskydd och specialbyg-

gen som tidigare funnits. Detta arbete påbörjades så fort besiktningssanmärkningarna var åtgärdade.

Dessutom återstod målning av socklar och balkongbarriärer, ett arbete som i hög grad förutsätter frånvaro av regn. Måleriarbetet avslutades under vecka 22 och våra egna fastighetsskötare kunde där efter påbörja uppsättningen av de spaljeer som vi tog bort i höstas.

- De jordhögar som vi rotslagit växter i kördes slutligen bort från rondellen på Skepparegången när alla buskar återplanterats efter gårdens önskemål.

Som nu alla själva kan se så blev arbetena klara till slut.

Planen höll inte på grund av oförutsedda händelser som en lång kall vinter, tjälen som släppte efter påsk samt regn som fördröjde måleriarbetena. Och så vidare.

Förvaltningen informerade genom gårdsmöten, gårdsombuds möten samt enskilda samtal med boende som hörde av sig.

Slutligen så här efteråt kan man väl säga att *Någonting har hänt* på Skepparegången.

Trevlig fortsättning på sommarens önskar Brf Masthugget

EVERT BENGTSO

# Riksbyggen ifrågasätter

Är det sant att en styrelseledamot i BRF Masthugget fått 50 000 kronor utöver sitt ordinarie arvode?

Det är i ett i ett brev till föreningen Riksbyggen ställer frågan och man framför flera påståenden om missförhållanden i BRF Masthugget.

Brevet har skrivits av Riksbyggens i Göteborg nye distriktchef Sture Svensson, som där hävdar att medlemmar anförtrott honom att allt inte står rätt till.

- Brevet ingick i en misstroendekampanj för att hindra föreningens självständighet, säger föreningens ordförande Tommy Wret.

Nu har föreningen och Riksbyggen tillsammans med revisorn rätt ut påståendena sinsemellan, och enligt bägge parter är saken utagerad.

## Ordet är ute

Men uppgifter ur brevet har kommit ut till föreningsmedlemmar. Det mest uppseendeväckande är påståendet att nuvarande ordföranden Tommy Wret kvitterat ut nära 50 000 kronor förutom sitt vanliga styrelsearvode.

Tommy Wret bekräftar att det är så, och att det godkänts av dåvarande styrelserna.

Wret ombads reda upp två kris-situationer, dels -93, och dels -94.

1993 handlade det om en konflikt med Kungsgaraget, som i för-tid ville säga upp sitt hyreskontrakt för en mängd p-platser i garaget Andra Långgatan.

## Vi fick en bilvätt

Kungsgaraget ansåg att detta inte vore ett kontraktsbrott och hotade stämma föreningen om man inte accepterade uppsägningen.

I det läget fick den advokatfirma där Wret då var anställd styrelsens uppdrag att slita tvisten. Konflikten löstes så att föreningen fick bilvättanläggningen mot att man lät Kungsgaraget gå.

Arvodet på 24 000 kronor till advokatfirman tillföll så småningom Tommy Wret personligen när han löstes ut ur firman och startade eget.

1994, när föreningen skulle ta första steget ut ur Riksbyggen och ta över den tekniska förvaltningen, hoppade den tilltänkte förvaltaren över-raskande av. Riksbyggen hade köpt honom kvar i sin egen organisation.

Brf Masthugget måste då i all hast hitta en ny förvaltare. Enligt Tommy Wret ombads han av dåvarande styrelsen att ta hand om rekryteringen.

## 97 personer sökte tjänsten.

- Jag var tvungen att göra detta på arbetstid och med advokatfirman som uppdragsgivare.

Också detta arvode tillföll Tommy Wret när han lämnade firman.

Riksbyggens distriktchef Sture Svensson anser att arvoden skulle redovisats i föreningens årsredovisning eftersom det handlade om en styrelseledamot som fått ersättning utöver det av stämman godkända arvodet.

Dessutom kan det konstateras att det normala sättet att ersätta styrelsemedlemmars arbete för bostadsrättsföreningen är

- 1) styrelsearvoden per år
- 2) mötesarvoden
- 3) ersättning för förlorad arbetsförtjänst, f n 120 kronor i timmen (exklusive sociala avgifter).

ANDERS OCKLIND  
SUSANNE SPICAR

## Ännu mera frågor

Till Förvaltaren:

Är det sant att du har givit tillstånd till ungdomar att åka rullbräda (skateboard) i garagen? Jag vet med säkerhet att rullbrädsåkning förekommer i garagen på Klamparegatan och Fjällgatan. Säkert har de också hittat till de övriga garagen i området.

Vid ett tillfälle när jag träffade på några pojkar som åkte rullbräda i Fjällgatans garage påpekade jag vänligt men bestämt att garagen är en förvaringsplats för fordon och ingen lekstuga. Då svarade de små glina att skateboard just är ett fordon. Min uppmaning till dom att lämna garaget nonchalerades fullständigt. Vad gör man?

"BETALARE AV GARAGEHYRA"

## Svar från förvaltaren

Det har aldrig givits något tillstånd att åka skateboard i garagen. Däremot har rullbrädsungdomar fått lov att använda ett utrymme i anslutning till garaget på Klamparegatan. Inget annat.

FÖRVALTAREN



## Vad i humhum har dom för sig på Bo-Service mitt på dan?

(PERSONERNA PÅ BILDEN HAR INGET OMEDELBART SAMBAND MED TEXTEN)

Bo-Service, med större lokaler och ett uppfräschat yttre, finns numera på Klostergången.

Alla dina problem klaras upp där. Ja, alltså problem som du kan tänkas ha som bostadsrättsinnehavare.

Som nämnts är allt nytt, även öppettiderna. Några har sagt att det är stängningstiderna som är nya.

Vare hur det vill med den saken. Nuvarande öppettider ser du i rutan här, intill. Men varför stängt mitt på dagen?!

### Därför...

Jo, säger Evert Bengtsson på Bo-Service, annars får vi inte en chans att administrera det som inkommit på morgontimmarna, vår mest välbesökta tid. Det är arbetsorder som ska skrivas ut, samtal som ska ringas, nycklar som hämtas och lämnas...

Men, säger Evert i sama andetag,

vi är inte sämre än att vi kan ändra oss. Vill medlemmarna ha andra öppettider, så hör av er.

### Morgontid har Bo i mun

Morgontiden 07.00 - 10.00 har tillkommit för alla som gör avstickare till Bo-Service innan de går till jobbet.

Då är också Bosse, fastighetskötare, där och kan ta emot olika frågeställningar. På morgonen är det alltså dubbelbemannat.

Det är mellan 30 och 50 personer per dag som kommer in med frågor. Frågor om parkering, garagekort, nycklar till olika utrymmen, felanmälningar och sist men inte

minst: besök av social karaktär. Många besök ger mycket administration säger Agneta, och just där för hinner vi inte alltid med. Men öppet skulle ge mer besök som skulle ge mer administrativa jobb som skulle ge mer... osv.

### Ring så svarar vi

Får man då inte kontakt med Bo-Service under stängningen?

Jodå, säger Agneta. Ring bara, vi svarar, inga problem. Och förresten, vi har öppet lika mycket som förut. Det är bara tiderna som är annorlunda.

ÅKE STRAN



AGNETA PÅ VÅR NYINRÄTTADE EKONOMIAVDELNING TRIMMAR SIFFROR PÅ BUDGETINFORMATIONSMÖTET

**Kapitalet höjer hyrorna och staten bostadsbidragen sjöng en gång Blå tåget (fast visst var Ebba Gröns version kaxigare). I den korporativa delstaten Brf Masthugget är vi alla både stat och kapital. Nu har vi bestämt oss att inte chockhöja hyrorna år 2004. Vi smyghöjer lite varje år istället...**

På senaste årsstämman bestämdes att hålla ett särskilt möte där budgeten presenteras.

Det var ett starkt tryck på styrelsen som kom till uttryck den gången. Nu har det efterlängta mötet hållits. Förutom styrelse och förvaltning samt två redaktionmedlemmar från Masthuggsnytt kom ytterligare ett tiotal medlemmar.

#### **Evert pratade med publiken**

En tydlig uppställning visades på overhead samtidigt som Evert gick igenom post för post och svarade på frågor från publiken.

Sedan budgeten fastställdes den 9 maj har man omsatt ett lån på

20 miljoner från 10% till drygt 7%. Detta innebär minskade räntekostnader.

Oavsett det visar budgeten att årsavgifterna behöver höjas med 2,5%. Höjningen motsvarar den skatteökning som Åsamkats föreningen genom att fastighetsskatten höjts kraftigt. Hyran för garageplats höjs med 30 kr/mån. Också det relaterat till skattehöjning. Av de ca 1500 p-platserna är 1100 uthyrda. Målet är naturligtvis att få alla p-platser uthyrda. Samma gäller övriga lokaler.

För närvarande pågår ombyggnad av kontorslokaler vid Masthuggsterassen till studentbostäder.

Dessa lokaler har stått tomma i drygt två år. Kostnaden för ombyggnaden finansieras genom försäljning av stadshypoteks aktier. Efterfrågan på centralt belägna studentbostäder är stor. Därför borde det inte bli svårigheter att få uthyrt.

#### **Gardera med Fjällskolan**

SDN Linné har förlängt kontraktet för Stigbergsskolan. Det verkar som de vill gardera sig. Det är ju meningen att flytta lågstadiet till Fjällskolan i höst. Om ryktet talar sanning så är Fjällskolan redan för trång.

FÖLJ FORTSÄTTNINGEN PÅ FÖLJANDE SIDA

En kraftig höjning av tomträttsavgälden väntas år 2004. Då går avtalet med kommunen ut och nytt skall förhandlas. För att inte få en chockhöjning av avgiften då, avsetts redan nu pengar till detta.

### Två meloner tillbaka

Om Riksdagen beslutar att återinföra skattereduktion kan det innebära att föreningen får tillbaka ca 2 miljoner kr. Detta är dock ingenting man har kunnat räkna med.

Oförutsedda inkomster välkomnas men inte utgifter. På tal om oförutsedda utgifter så har reparationerna av gårdarna på Skepparegången och Rangströmslidens kostat tre miljoner.

När förra årets budget fastställdes kände man inte till dessa akuta reparationsbehov. För att finansiera det hela tog ett lån.

Låt oss hoppas att inga fler dolda fel uppenbarar sig.

### Röta i regelverket

I nära framtid, dock inte inom denna budgets tidsram, kommer fasaderna att behöva fräschas upp.

Inte bara fasaderna, man behöver titta bakom också. Det kan finnas röta i träreglar och rost i armeringsjärn.

Stor översyn av hissarna planeras till nästa år. Tätskikt i garagetak för att förhindra vattenläckage behöver förnyas på vissa ställen.

Den dagen kommer då stamledningarna måste bytas ut. Underhåll är ett ständigt pågående projekt hos seriösa fastighetsägare.

INGA SANDBERG

### Budgeten i väldigt stora drag

Intäkter	57.040.000
Föreningsgemens.kostn.	11.640.000
Underhållskostnader	8.290.000
Skötsel och förbrukn.kostn.	18.480.000
Avskrivningar	3.780.000
Finansiella intäkter	405.000
Finansiella kostnader	14.270.000
Bokslutsdispositioner	1.930.000
≈årsresultat	945.000



TROTS FELRÄKNAD KALKYL VILLE SÅ HÄR MÅNGA ATT VI SKULLE KÖPA LÄGENHETERNA AV RIKSBYGGEN

# Nu älskar vi Riksbyggen igen

På den extra stämma som hölls i Masthuggets Hus den 22 maj, bestämdes att föreningen köper 123 lägenheter från Riksbyggen för 14,5 miljoner.



RIKSBYGGENS NYE DISTRIKTS-CHEF STURE SVENSSON BLEV SÅ HÄR GLAD NÄR VI SA ATT HAN HADE CHANS PÅ OSS IGEN

En oberoende värderingsman har beräknat marknadsvärdet till 24,5 miljoner. Varje lägenhet för sig är värderad. Specifikation finns hos förvaltaren för den som är intresserad. Hälften av lägenheterna bedöms vara i mycket gott skick, den andra hälften i behov av reparation.

Förhandlingarna med Riksbyggen är i sitt slutskede. Nu när stämman gett sitt bifall till köpet återstår att affärsledningen för Riksbyggen ger sitt godkännande. Riksbyggen har satt upp som villkor att föreningen övertar kontraktet med Rolf G. Nilsson, fastighetsmäklare.



## Historik

När föreningen skulle bildas 1980 erbjöds de boende att köpa sina lägenheter. Långt över hälften förblev osålda. Då gick Riksbyggen in som bostadsrättshavare för ca 600 lägenheter. Dessa lägenheter hyrdes sedan ut med hyresrätt allt eftersom lägenheterna blev lediga, såldes de på den öppna marknaden.

Varför säljer Riksbyggen så billigt? Förvaltning plus realisationsvinster vid försäljning har gett Riks-

byggen ett överskott på ca 1 miljon om året. Riksbyggens Sture Svensson menade att det inte finns någon anledning att krama ur till sista kronan även om de mister den ekonomiska förvaltningen.

## Egen ekonomisk förvaltning

I och med att föreningen övergår till egen ekonomisk förvaltning fr.o.m. 1 juli 1996, bedömer styrelsen det lämpligt att överta ansvaret för dessa lägenheter.

De främsta skälen är att det blir enklare förvaltning med samma ägare, det ger ekonomiska fördelar och social gemenskap. Hyresgästerna kan kontakta föreningen direkt, t.ex. i samband med reparationer. En policy skall utarbetas om hur föreningen skall utöva sitt arbete



som bostadsrätts-havare och hyresvärd. Den kommer att presenteras på ordinarie årsmöte.

## Miljonerna rullar

Föreningen kommer i fortsättningsen att upplåta lägenheterna med hyresrätt till nuvarande hyresgäster om dessa så önskar.

Ingen kommer att tvingas köpa

sin bostad. Men så fort en lägenhet blir ledig säljs den med bostadsrätt. Enligt de kalkyler som presenterades på mötet skulle föreningen tjäna 1,8 miljoner de närmaste fem åren.

Det är summan av extra intäkter (dvs skillnaden mellan avgift och hyra) med avdrag för äntekostnader, underhåll och försäljningsarvode.

Då har de räknat med rörlig ränta på 7,3% och fast ränta på 6,8%. Ett annat scenario där räntan är 9% visar fortfarande vinst om än lägre, knappa 900 000. Denna kalkyl förutsätter att ett lån på 14,5 miljoner amorteras vid försäljning av lägenheter och att det säljs 10 lägenheter per år ca 199 000.

Även om ingen lägenhet skulle säljas under 10 år, tjänar föreningen ändå 5,5 miljoner enligt kalkyl som förvaltningen tagit fram.

## Stadgeändringar

Det skall i sanningens namn sägas att det inte var någon överväldigande majoritet som röstade ja till propositionen från styrelsen att köpa lägenheterna. Det blev många och långa diskussioner för och emot.



Nu var det inte enbart köp av de av Riksbyggen ägda bostadsrätterna som var på dagordningen.

Stadgeändringar skulle också behandlas. På initiativ från Riksbyggen la styrelsen fram proposition om omskrivning av de paragrafer i



stadgarerna som innehåller samröre med Riksbyggen. Det andra förslaget handlade om borttagande av §11, avseende den del som gäller medlemmarnas inre fondavsättning, vilken därmed skulle upphöra.

### Föreningen kvar i Riksbyggen

Det förstnämnda behövdes inte gås igenom eftersom stämman beslutade att inte bryta alla band med Riksbyggen.

Därmed förblir de paragrafer där Riksbyggen nämns oförändrade. Således har Riksbyggen kvar en styrelse- och suppleantplats i Brf Masthuggets styrelse. Kostnaden för att vara kvar i Riksbyggen är obetydlig. I stort sett är det bara arvoden till styrelsemedlemmen och suppleanten.

Det sistnämnda godkändes av stämman. Det innebär att med-

TOMMY WRET OCH OLOF GEGGEN HADE NÅGONTING ATT DISKUTERA PÅ EXTRASTÄMMAN.



lemmarnas reparationsfond upphör. Förvaltningen sparar in administrativt arbete.

Avsättningen till fonden har varit ca 600 kr per lägenhet/år eller ungefär 50 kr/mån. Med den summan kommer man inte långt om man behöver reparera. Månadsavgiften kommer att minska med motsvarande.

Nu är det upp till innehavaren av bostadsrätten att se om sitt hus på bästa sätt. Innestående medel på fonden kommer att betalas ut i den takt varje enskild bostadsrättshavare så begär.

### Storkap eller flopp?

Enligt branchfolk kommer lägenheterna att gå upp i pris med ca 2-3% om året. Efterfrågan på bostadsrätter i Masthugget har stått sig trots de senaste årens stagnation på marknaden. Därför borde det inte bli svårt att få sålt lägenheterna och kamma in reavinster. Ett riskmoment är om räntan stiger kraftigt. Just nu lutar det åt att den sjunker något framåt hösten om man skall tro bedömare. Framtiden får utvisa om föreningen gör bra eller dåligt köp.

INGA SANDBERG



ÄR DET EN HÖG MED VIKTIGA PAPPER PER SJÖSTRAND HÅLLER I KNÄT ELLER ÄR HAN BARA GLAD ATT TRÄFFA LILLEMOR SVENSSON?

## OS i grillning



Nu närmar sig sommaren och därmed grillandet på balkongerna. Alla är inte lika förtjusta i detta sätt att tillaga maten. I alla fall inte grannen ovanför som tvingas hålla fönster och balkongdörr stängda för att inte få lägenheten fylld med rök och giftiga avgaser från tändvätskan och kolen.

Med en el-grill slipper man alla upptändningsproblem. Matluften kommer man inte ifrån men den är i alla fall inte hälsovadlig. Många är av den uppfattningen att maten blir godare om den grillas på en kolgrill. Om det är en förutfattad mening eller om de verkligen har provat båda sätten låter jag osagt.

För att minska på olägenheterna ger vi här några tips till grillmästarna. Glöm det där med tändvätska. Tidningen Allt om mat har testat ett antal olika metoder och tändmedel som finns på marknaden.

Bästa omdömet fick tändpapper och en elgrilltändare. De ansågs vara lätthanvända och gav en bra grillglöd relativt snabbt. En förutsättning för att använda elgrilltändaren är att man har ett jordat uttag. Bra omdöme fick också tändvätskan i geléform. Den ryker inte, ger snabb glöd och känns lättare att använda än de vanliga vätskorna.

De sämsta omdömena fick de vanliga tändvätskorna och olika sorters tändklossar. Vätskorna är farliga och luktar illa. Och klossarna ansågs vara svåra att hantera och det tog i vissa fall lång tid att få fart på glöden.

INGA SANDBERG

# Lilla Livet övar civil olydnad med sig själv

## **h**ej, det är jag igen.

Jag har genomfört ett hushållstekniskt experiment senast. Av fyra bygelbehåar som tvättas i maskin går en sönder direkt och övriga tre inom tio tvättar.

Jag har tvättat som bara den för att hinna ge er dessa fakta. Och maskinen är fortfarande hel fastän jag bara hittat hälften av plasticskennorna.

När jag ändå är igång och visar hur riskfritt det är att bryta mot skick och fason, bruksanvisningar, kulturella koder och överjaget ska jag ge er fler kul exempel som ni kan träna på.

Här följer en lista på utmaningar. Leta reda på dem som skulle irritera dig mest. Välj tre av dem och tvinga in dem i ditt liv. Sitt sedan ned och invänta de förödande konsekvenserna.

☛ Gör en lista på det du inte tänker göra idag, fast du "borde". Sedan gör du det inte.

☛ Låt disken stå till i morgon.

☛ Gå från en film som du tycker är tråkig.

☛ Låt sängen stå obäddad. (Det är svårt, jag vet, trots att du känner till

senaste kvalsterfakta. De små otäcka sängkamraterna vill inget hellre än att bli omstopgade.)

☛ Förklara en dag i veckan fri från alla sunda näringshänsyn. Ät det du vill och låt barnen göra likadant.

☛ Ta en taxi när du kunde ha cyklat.

☛ Ta på dig blusen med fläcken på. Låtsas inte att den hamnade där för fem minuter sen.

☛ Lägg dina underkläder i tröjlådan.

☛ Skolka från jobbet. Gör något du aldrig tar dig tid till annars.

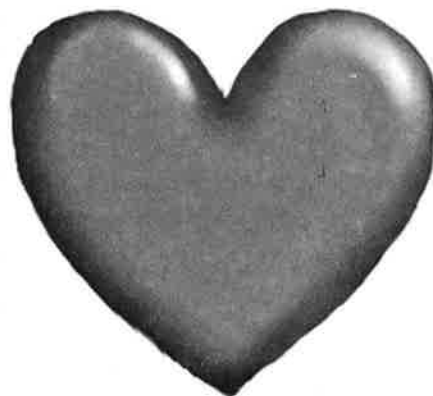
☛ Använd en kastrull eller stekpanna på nytt utan att diska den emellan.

☛ Tacka nej till ett erbjudande. Det kan vara en lockande bokklubb, en träff med en viktig affärskontakt eller årets rea. Slösa bort tiden istället.

☛ Strunta i posten.

☛ Radera ut meddelandena på telefonsvararen utan att lyssna till dem.

☛ Ordna en fest och bjud bara människor du tycker om. Ta inte med sådana du borde bjuda.



☛ Rätta inte till kuddarna i soffan.

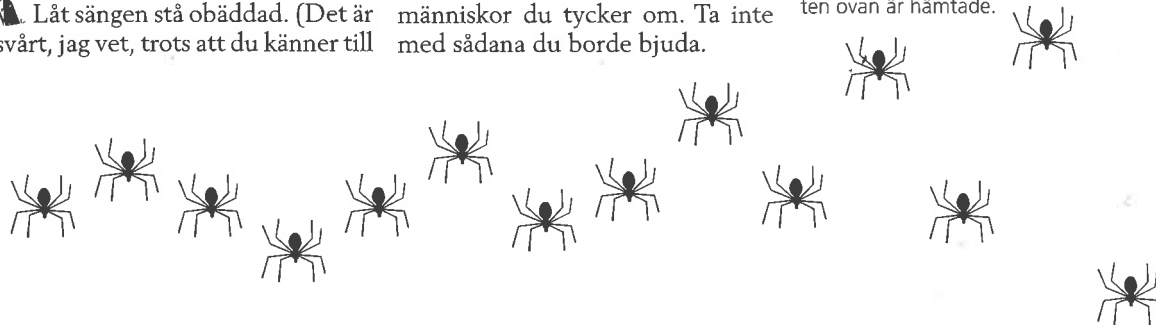
☛ Lägg pappret i soporna och inte i påsen för pappersinsamling.

Visst känner du att tillvarons grundvalar darrar nu? Något är rubbat. Känner du dig rubbad? Det går över när du tränat tillräckligt länge.

För min del håller jag mig till underkläderna. Återkommer med en rapport om hur mina trossor har det i tröjlådan.

LILLA LIVET

P.S. Känner du för att bli ännu mer uppretad kan du läsa boken *Rubba dina cirklar* av Judith Sills, varifrån en del av regelbrotten ovan är hämtade.



# marknadsplatsen

## Till salu

Macintosh Performa 630 8/360 CD/TV med tangentbord, System 7.5, Claris Works 3.0, Avid VideoShop 2.

Följande program utan manual: Adobe Photoshop 3.0, Aldus PageMaker 5.0, QuarkXpress 3.3, Alias Sketch 2.0, Norton Utilities 3.1. Även ett stort antal typsnitt, spel, nytto- och stödprogram ingår, 7500 kr.

Apple Multipel Scan 15", 3500 kr.

Color StyleWriter 2400, 2900 kr.

SyQuest 88 MB C med 2 st 88 MB diskar, 2500 kr.

USRobotics Sportster 28,800 faxmodem, 1600 kr.

QuickTake 100, digital kamera, 2500 kr.

All utrustning drygt ett år gammal i nyskick.

Paketpris på hela eller delar av utrustningen kan diskuteras.

Hans Spicar, tel 14 91 33.

## Säljes

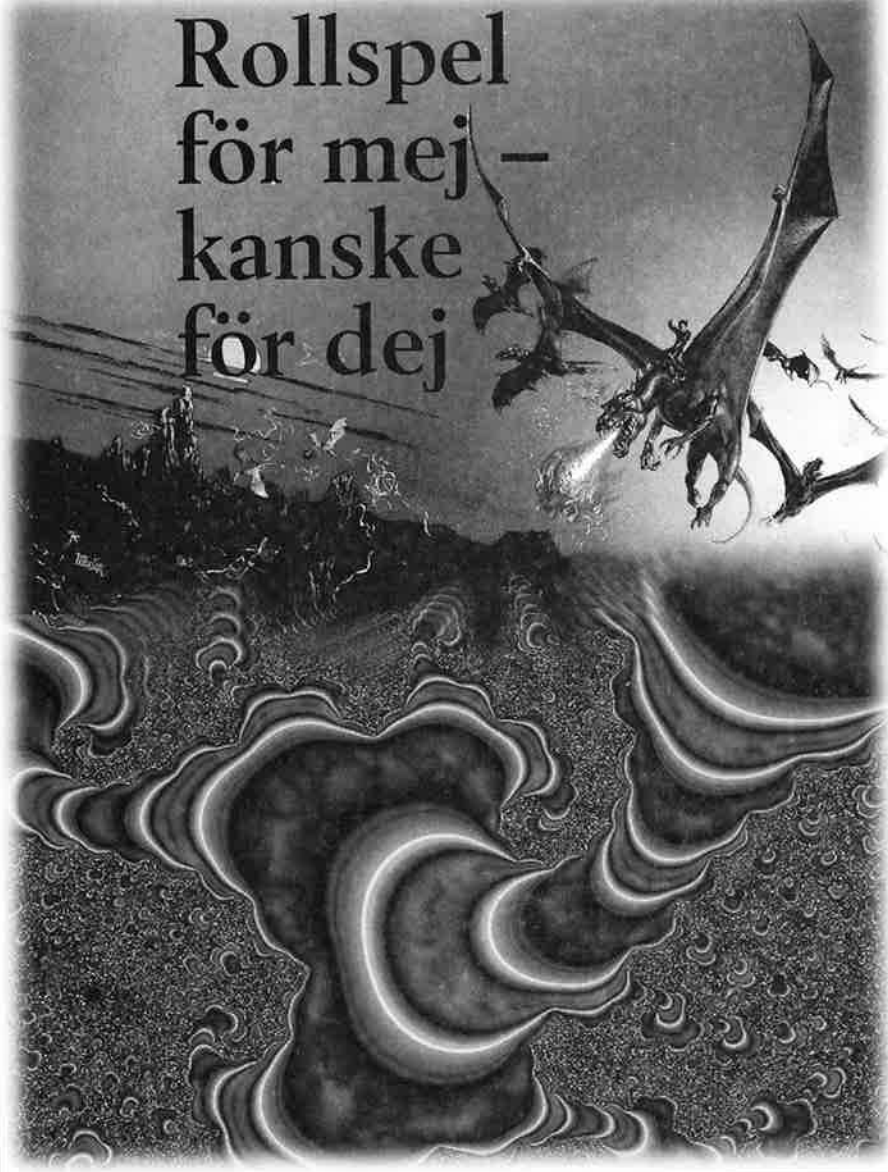
Electrolux kyl/frys, använd 4 veckor, säljes p g a renovering. 169 cm hög för inbyggnad i 60 cm brett högskåp.

Passar i köksinredningen som finns i BRF Masthuggets lägenheter. Garanti ingår, ev installation tillkommer. Nypris ca 6900 kr. Säljes till högstbjudande.

Hans eller Bernhard,  
tel 14 91 33.



Rollspel  
för mej –  
kanske  
för dej



## Drakar och demoner!

KILLAR OCH TJEJER I MASTHUGGET MELLAN 9 OCH 14 ÅR  
SOM VILL VARA MED OCH SPELA ROLLSPEL, TA KONTAKT  
MED ANDERS HÄRD, 10 ÅR.

JAG BOR PÅ SKEPPAREGÅNGEN 28 OCH HAR TELEFONNUM-  
MER 775 78 69. MOBIL 010 6673983



DEN NYA DRIFTIGA GÅRDSKOMMITTÉN PÅ SKEPPAREGÅNGEN 20-30 DROG IGÅNG MED EN RIVSTART. NÅGON BURN-OUT MED BESVÄRANDE RÖKUTVECKLING VAR DET DOCK INTE TAL OM EFTERSOM GÅRDSFESTEN SOM CELEBRERADE OMLANTERINGEN AV DE TILLTUFSADE VÄXTERNA INTRÄFFADE PÅ SOMMARHALVÅRETS KALLASTE DAG. MEN FINT HAR DET BLIVIT PÅ VÅR NYA GÅRD OCH REDAKTIONEN SÄNDER ETT BLOMSTRANDE TACK TILL ELDSJÄLARN!



ROBERT BOCH LÅNAR UT SIN FÖRSTORINGS-  
APPARAT TILL FÖRENINGEN. SE NÄSTA SIDA.

# DET HÄNDER I HÖST

## Stora salen i Masthuggets Hus , start vecka 35

Gymnastik , Korpen  
Anmäl dig på telefon 401914

måndag 17-18, 18-19 och 19-20  
tisdag 18-19  
torsdag 18-19 och 19-20

HippHopp, ABF  
Anmäl dig på telefon 7743100

tisdag 16-17 , nybörjare 9-13 år  
tisdag 17-18, fortsättare -13 år

Varité-skola, ABF  
Anmäl dig på telefon 7743100

tisdag 1930-2130, för alla  
onsdag 16-1730, barn

TV-Mastens Videokurs, ABF och BRF  
Anmäl dig hos vår Christina telefon  
426984

söndag 19-2030

Foto, dans, matlagning mm  
Intresseanmälan sker i pärm på vår  
expedition



## Om Varité-skolan

James McCann lär dig jonglera med bollar, käglor, ringar, diablo och devilstick. Du får lära dig cirkuskonster på enhjuling, rolla-bolla och styltor. Och så lär du dig att hitta clownen inom dig.

## Om foto

En fotogrupp med Mia Lockman i spetsen har lämnat ritnings- och kostnadsförslag till styrelsen (för länge sen, påpekar hon) på fororum för verksamheten. Under tiden som fotogruppen väntar på svar så har Robert Boch lånat ut sin förstoringsapparat till föreningen. Den finns i ett mycket litet rum i Masthuggets hus. Nyckel kan lånas mot 200 kr deposition på expedition. Om du vill vara med i fotogruppen ; ring Mia Lockman , telefon 24 92 00.

