



**D**et är ingen vacker syn som möter mig när jag kommer hem efter arbetet. Det är vid den här tiden på året som gården är som vackrast och lukterna som starkast. I år möts jag av en grå massa längs husväggen. Betongbingarna står tomma och plötsligt är det fri sikt in till grannens kök. Gården skall få ett tätskikt som skall ta bort läckage ner till garaget som ligger under vår gård. Vi har kvar en plätt i mitten som vi kan använda när vi träffas ute för att umgås. Gårdsombuden ordnar som vanligt grillpartyn varje helg innan vi som har lantställen försvinner dit på helgerna.

**Den nya styrelsen** har konstituerats sig och har haft sitt första möte. Vi brukar åka iväg med den nya styrelsen innan vi tar sommarledigt. I år kommer vi att ha vår kickoff efter sommaren vilket gör att de nya i styrelsen får möjlighet att sätta sig in i planerings- och styrinstrument. Vi tänkte också få möjlighet att dyka djupt ner i den enkätundersökning som föreningen gjort. Hur väl stämmer medlemmarnas bild av föreningen med den verksamhetsplan som är ett av de styrinstrument som styrelsen har. Vi är övertygade om att enkätundersökningen kommer att bli ett bra underlag för en sådan diskussion.

**På årsmötet** hade styrelsen lagt en proposition om eget fastighetsnät och bredbandstjänster. Mötet hade en bra och givande diskussion om detta innan mötet ställde sig bakom propositionen. Vi har nu fattat beslut om att sätta igång med bygget av det fysiska nätet. Vi håller på att bestämma vem som skall ha rollen som kommunikationsoperatör. Om inget oförutsett händer kommer vi att ha en kvalitativ och ekonomiskt fördelaktig bredbandslösning före årsskiftet. Internet och Ip-telefoni ingår naturligtvis i lösningen. Vi kommer samtidigt att föra en diskussion om hur en lösning av Ip-tv skall se ut. Tv är nästa media som skall digitaliseras och vi tror att vi genom ett eget nät kommer att stå väl förberedda inför framtiden. Kabel-tv-nätet kommer att vara orört ännu en tid.

**Den nya styrelsen** har många frågor att sätta sig in i kommande år. Fasadprogrammet fortsätter naturligtvis. Ombyggnaden till lägenheter på Fjällgatan är inte riktigt framme. Planeringen av hur det skall se ut på Masthuggsterassen fortsätter. Vi skall presentera enkätundersökningen för alla medlemmar. Vi måste planera möte och en resa med gårdsombuden. En del skrivelser från enskilda medlemmar skall besvaras. Men först skall vi ha semester. Vi tackar för förtroendet och önskar alla en skön sommar

*Ingemar "Lallon" Albertsson*  
ORDFÖRANDE



Redaktör och ansv. utgivare:  
Björn Ohlsson

Redaktion: Birgitta Edgren, Lilian  
Lundqvist, Inga Sandberg, Sten Zack-  
risson

Foto: Anders Ocklind

Layout: Siri Reuterstrand  
Knockout Reportage  
siri@alba.nu

Tryck: Princo Linderoths,  
e-post: respons@linderoths.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 85 03 00  
eller via e-post:  
styrelse@brfmasthugget.se  
Vid felanmälan: ring 85 03 10 eller  
maila fel@brfmasthugget.se



---

**Manusstopp för nr 3-07**  
**24 augusti**

---

**Kontoret semesterstängt**  
Förvaltningskontoret är stängt  
för semester under vecka 28, d.v.s.  
den 9 - 13 juli.  
Felanmälan och journalservicen  
fungerar som vanligt.

---

Omslagsbild: Nina och Astrid på  
Skepparegångens gård.



## Trädförstörelse



Anna Frigenius och dottern Josefin är upprörda över att de fina 30-åriga blommande träden huggs ner. Patrick Flodén och Tomas Rosenö gör bara sitt jobb. Allt måste bort intill husen för att kunna täta grunden mot läckande vatten.

Trädgårdsmästare Gert Lindberg säger att de inte går att flytta och plantera om under blomningstiden. Det skulle ha gjorts innan.

AO

## Masthuggets Dag!

Lördagen 25 aug är det dags för MASTHUGGETS DAG igen.

Lite senare på året än vanligt, men desto mer efterlängtat.

Du som kan tänka dig att hjälpa till – hör av dig till Peter Sahlberg så snart som möjligt.

Intresseanmälan till Peter Sahlberg, tel 42 88 42

0706 – 38 88 42 eller via e-post: [lamin@telia.com](mailto:lamin@telia.com)

Historien om hur asfalterade gårdsmiljöer blev till  
dagens blomstrande grönområde



# När Nya Masthugget blev

**1988 erhöll gården Skepparegången 10 – 18 utmärkelsen "Riksbyggens vackraste gård". Bakom denna framgång låg många år av engagerat arbete från de boende. Under föreningens första år hade det blivit något av en folkrörelse att omdana gårdarna till gröna oaser. Den prisbelönade gården var bland de första att komma i gång.**

**Föreningen hade på den tiden mycket begränsade resurser för gårdarna. På en del gårdar tillsköt man därför egna medel. Det gällde bland annat den prisbelönade gården. När området byggdes fick gårdarna olika förutsättningar. Den prisbelönade gården var gynnad.**

Riksbyggen hade haft mycket höga ambitioner för projektet Nya Masthugget. Här skulle framtidens "idealstadsdel" byggas i god folkhemstradition. Utgångspunkten var föreställningar om den framtida familjens behov – inte marknadens. I området skulle det finnas en omfattande service med bland annat ett köpcentrum nere vid Masthuggstorget. För den framtida barnfamiljen skulle fyrrarumslägenhet vara standard.

Ambitionen för gårdarna var höga. Noggranna studier hade gjorts av vind- och ljusförhållanden. Mycket grönska och välutrustade lekplatser skulle det vara. I denna anda byggdes gårdarna på Mattssonsliden, Skepparegången och i

viss mån Klamparegatan.

Redan de första åren drabbades masthuggsprojektet av problem. Köpcentret fungerade inte. Kundunderlaget var för litet och branschen höll på att omstruktureras. Man hade också svårt att placera de stora lägenheterna. Som mest var cirka 200 lägenheter tomma. Riksbyggen fick då böja sig för marknadens behov. Den övre delen av området projekterades om.

Detta drabbade också utemiljön. I stället för att asfaltera gångar mellan grönområden asfalterades hela gårdar. På dessa placerades sedan ut stora betonglådor med lite buskar och i bästa fall något träd. De sista gungorna sattes upp på Klamparegatan, sedan var det sandlådor som gällde. Något gungbräde med klämrisk kom också till.

## Satsning på de sämst lottade

I slutet av 70-talet bildades, som jag beskrev i min artikel i förra numret av Masthuggsnytt, en grupp för att ta fram förslag till förbättringar av utemiljön. Pengar skulle sökas i den fond som regeringen bildat för miljonprogrammets utemiljöer.

Nu försökte vi att kompensera de sämst lottade gårdarna. Klätterställningar, gungor, lekstugor rutschbanor med mera tillkom och bollplaner anlades. Grönskan förbättrades: fler träd planterades och betonglådorna kompletterades med stora trälådor. Växtligheten blev mer varierande. De

insatser som nu gjordes var ändå ganska marginella jämfört med de brister som fanns från början. Några av trälådorna från denna tid finns faktiskt fortfarande kvar: på Klingers plats och på Vaktmästaregången.

## Första årsstämman 1980

I december 1980 hölls den första årsstämman i den nybildade Bostadsrättsföreningen Masthugget. Vid detta möte valdes gårdsombud till våra gårdar. Att få igång de boende att omgestalta sina gårdar hörde till de frågor som den nya styrelsen prioriterade.

Föreningens ekonomi var dock hårt pressad. De kalkyler som presenterats för de boende inför övertagandet av föreningen var rena glädjekalkyler. Vi hade därför tvingats till stora avgiftshöjningar.

Det första året fick dock gårdarna dela på det belopp som man, under riksbyggetiden, årligen avsatt till planteringar. Det följande året räknades beloppet upp till en treårsbudget. Vi försökte också på andra sätt stötta gårdarna. Man kunde ansöka om materialanslag till angelägna byggen. På så sätt tillkom cykelskjul och pergolor.

## Omdaning genom egenarbete

Varje vår kom en lastbil med lyftanordning för att hjälpa gårdarna att rycka upp gamla "trista" buskar. Ny jord införskaffades på det gemensamma konto. Gårdarna skulle alltså omdanas

# grönt



genom de boendes egenarbete. Bakom detta låg inte bara ekonomiska skäl, utan även sociala. Genom gemensamt arbete skulle samhörigheten stärkas.

Denna modell utnyttjades för övrigt också när fotbollsplanen vid Klingersplats skulle byggas om. Masthuggets bollklubb och föräldrar i vårt område erbjöd sig att bygga om fotbollsplanen (ändra ingångar, höja staketet, sätta upp belysning och dra ledningar), om föreningen stod för material och de elektriska slutinstallationerna.

## Från folkrörelse till företag

På 90-talet skedde ett "systemskifte". Föreningen som folkrörelse tonades ned och i stället poängterades föreningen som företag. Medlemmarnas ekonomi fick underordna sig företagets, åtminstone på kort sikt. Det var då inte längre aktuellt med några större egenarbeten. Gårdarna skulle i stället omdanas med professionell hjälp. Det var mer rationellt så. Vid dessa ombyggnader förekom ett visst samråd med de boende, men de demokratiska spelreglerna var inte alltid helt tydliga, vilket ledde till en del konflikter.

## Mer samråd behövs

I stort tycks 90-tals modellen vara den som fortfarande gäller. För några

år sedan förbättrades våra lekplatser högst väsentligt. På de flesta gårdar hölls gårdsmöten där lekplatsernas utformning och utrustning diskuterades. Men det var inte alltid som önskemålen kunde uppfyllas bland annat på grund av de nya bestämmelser från EU som gällde för säkerheten. Även här fanns det ett missnöje med resultatet av lekplatsombyggnaden från vissa gårdar. Ett bättre samråd med alla berörda på gårdarna borde ha förekommit.

Nyligen byggdes Masthuggsterassen om. Något stämmobeslut eller någon annan form av samråd känner jag inte till. Det handlar ju ändå om huvudentrén till vårt område. Om man värdesätter bostadsrätten som ett demokratiskt projekt borde det varit en fråga för en stämma.

## Boende blev trädgårdsmästare

Under något av föreningens första år kontaktas styrelsen av en boende, Lars Hansson. Lars, som var trädgårdsutbildad, föreslog att föreningen, i stället för att köpa in tjänster från Riksbbyggens trädgårdsavdelning, skulle anställa en egen trädgårdsmästare. Lars själv skulle då kunna vara intresserad. Styrelsen tänkte på idén och så vi fick en trädgårdsmästare.

Detta kom att få en oerhört stor betydelse för utvecklingen av våra grönområden. Under åren har vi haft olika innehavare av tjänsten och de olika trädgårdsmästarna har haft lite olika visioner för området, något som har varit berikande.

## Väl värd en utmärkelse

Under de första åren sköttes funktionen med mycket begränsade resurser. Den kunde därför inte utnyttjas fullt ut. Resurserna har efter hand blivit bättre. Vår nuvarande trädgårdsmästare Gert Lindberg har därför helt andra möjligheter att omsätta sina idéer i verkligheten än vad Lars Hansson hade.

Vi kan nu glädja oss åt hög professionell kompetens i både teori och praktik. Jag tycker att i dag är hela vår utemiljö väl värd en utmärkelse. Det är ett nöje att, under blomningstid, gå runt i vårt område.

PER SJÖSTRAND

# Årsstämman 2007



Ordförande Ingemar Albertsson.

Årets upplaga av föreningsstämma gick av stapeln torsdagen den 26 april 2007 i Stora salen i Masthuggets hus. En hel timme innan, kl 17.00, startade registreringen av röstberättigade. Medan den pågick gavs möjlighet att ta sig en kopp kaffe och fralla som föreningen bjöd på. Det gick också bra att ta sig en sista titt på konstutställningen i Lilla salen, anordnad av Kulturföreningen, innan den plockades ner senare samma kväll.

**P**å exakt utsatt tid satte ordföranden Ingemar Albertsson mötet och hälsade en liten tapper skara mötesdeltagare välkomna. Var det kanske det vackra vårvädret som gjorde att det inte kom fler än 80 medlemmar?

Ingemar spillde ingen tid på inledningstal, utan gick direkt på dagordningen. Åter igen ställde Bertil Kilner upp som stämмоordförande och Christina Imark som stämmosekretärer. Till protokolljusterare valdes Anders Ocklind. Anders och Anders med efternamnen Lundmark och Dahlstrand valdes till rösträknare och så gjordes även Per Sjöstrand.

Att stämman blivit utlyst så som sig bör var alla överens om.

## Noggrann årsredovisning

Nästa punkt på dagordningen, Framläggande av styrelsens årsredovisning, tog lite längre tid. Här turades Ingemar och Kjell Johansson (ordföranden och förvaltaren) om att närmare belysa några av de punkter som beskrevs i årsberättelsen. Uthyrning av de ombyggda lokalerna vid Andra Långgatan har hittills resulterat i att vi fått AfricaCraft som hyresgäst, ett spa är på väg in och förhandlingar förs om den tredje.

"Det är viktigt att få rätt mix" betonade Ingemar och sa att de hellre skyn dar långsamt i sådana fall än släpper in vem som helst.

Sophanteringsfrågan har länge engagerat styrelsen och är på sätt och

vis en ständigt pågående process. Nu är fem återvinningsrum i området iordningställda. Storsoprummet på Vaktmästaregången (Repslagaregatan 4) skall byggas om så att man lättare kan separera grovsopor och miljöfarligt avfall. Där har det stundtals rätt en viss oordning, milt sagt. En besvärlig arbetsmiljö för våra fastighetsskötare.

## Tomträttsavgälden

Kjell berättade om tomträttsavgälden och visade med grafer hur den skulle blivit om inte föreningen motsatt sig den kraftiga höjning som kommunen aviserat och även hur det ser ut just nu. Hur det slutgiltigt blir vet vi först efter domstolsprövning.

Alla känner kanske inte till att Göteborgs kommun stämde föreningen när den vägrade skriva under det nya tomträttsavtalet. När denna tidning kommer ut har huvudförhandling redan ägt rum den 10-11 maj.

## Nya bostäder och fasadöversyn

Det rör också på sig i frågan om Masthuggsterrassen, om än sakta. Det finns olika förslag, men allt lutar åt att detaljplanen ändras och nya bostäder ersätter de befintliga paviljongerna. Planprocesser kan ta lång tid och en ändring av detaljplanen kommer upp tidigast 2008. Från föreningens sida försöker man driva på frågan så att den inte hamnar i långbänk.

Fasaprogrammet började som ett färgprogram. Efter hand visade det

sig att en total översyn behöver göras. Aspekter som hållbarhet, ekonomi, teknisk prestanda, komfort och estetik måste analyseras. Styrelsen har utsett en särskild arbetsgrupp för ändamålet. Den kan förstärkas med olika experter om så krävs.

## Välfylld kassa

Som vanligt skötte Kjell genomgången av den ekonomiska redovisningen med möjlighet för medlemmarna att ställa frågor eller få ett förtydligande av någon post. Även om många poster i resultat- och balansräkningen är försedda med noter som förklaring till siffrorna är det inte säkert att man hittar svar på sin fråga där. Gunnar Eriksson undrade: "Varför så mycket pengar i kassan?" och syftade på att föreningen hade 11,6 miljoner kronor i likvida medel den 31/12 2006.

Kjell svarade att beloppet varierar över året och målsättningen är att hålla ner det så mycket som möjligt. Finns det för mycket pengar i kassan amorteras lån ner. Efter årets vinst på 5,7 miljoner har föreningen ett fritt eget kapital på hela 10,7 miljoner kronor som till stor del kommer att användas när stora projekt som fasadprogrammet, Masthuggsterrassen och betongrenoveringar i garage startar. Då kommer även reparationsfonden att minska rejält.

En reflektion från en annan medlem var att högkonjunkturen gör fasadprogrammet dyrare, varför inte vänta?



Nya i styrelsen Lina Lindqvist och Carin Gadd.



Avgående styrelseledamöter tackades av. Här har Patrik Jonsson fått sin blomsterbukett.

### Ansvarsfrihet beviljad

När genomgången av årsredovisningen var färdig följde några punkter på dagorningen som klarades av i rask takt. Revisorerna la fram sin berättelse varefter resultat och balansräkning fastställdes av stämman. Vidare beviljade stämman styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret. Nu var turen kommen till valberedningen som föreslog att antalet ledamöter skall vara sju och suppleanterna tre och stämman sa ja till det. Valberedningen kom också med förslag på arvoden till de förtroendevalda och det till lägre kostnad än förra året. Det gillade stämman och godtog förslaget.

### Ordföranden valdes om

Nästa punkt handlade om ifall stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall välja sådan. Per Sjöstrand pläderade för att stämman utser styrelseordförande. "Det ger större legitimitet åt uppdraget" menade han medan Peter Sahlberg föreslog att styrelsen inom sig väljer en ordförande. Vid omröstningen vann det först nämnda förslaget.

Val av ledamöter till styrelse, revi-



Årstämman är ett bra tillfälle att träffas och prata om gemensamma angelägenheter. Här samtalar förvaltningschef Kjell Johansson med Henry Ascher.

sorer och valberedning gick snabbt. De personer valberedningen föreslagit blev också valda. Det kommande året ser styrelsen ut så här: *Ingemar Albertsson*, ordförande, *Christina Imark*, *Ingvald Jätby*, *Per Olov Sporrang*, *Anita Albinsson*, *Ingvar Eriksson* och *Anders Lundqvist*, ledamöter. Suppleanterna heter *Karin Gadd*, *Lina Lindqvist* och *Mattias Fransson*. Revisor är *Gunmar Eriksson* och *Thomas Ahlstrand* suppleant. KPMG Bohllins fortsätter som våra auktoriserade revisorer med Lars Widell som huvudansvarig. Till slut valde stämman valberedning. Det blev samma personer som det gångna året, det vill säga Håkan Carlsson,

Susanne Vallin, Petter Ekberg och så nytillskottet Anders Lundmark.

### Konstpaus

Innan stämman kastade sig över motionerna tog den paus i 20 minuter. Många passade på att ta sig ännu en titt på konstutställningen medan andra förfriskade sig med frukt och vatten och småpratade med varandra.

När vi samlades åter i stora salen märktes att många hade gått hem. Det var luckor i bänkkarna. Det skulle ta ytterligare ett par timmar innan stämman var till ända. Som brukligt är avtackade Ingemar, styrelsens ordförande, avgående förtroendevalda samt ordföranden och sekreteraren för mötet med var sin blombukett. Anders Ocklind bad styrelsen stanna kvar för den sedvanliga fotograferingen och Ingemar tackade mötesdeltagarna för intresset och väl genomförd årsstämma och avslutade därmed mötet.

INGA SANDBERG

# Nätverk och kortläsare bland besluten

Här följer en mycket komprimerad redovisning av proposition och motioner. Vill man läsa dem i sin helhet samt styrelsens svar rekommenderar vi häftet **Propositioner & Motioner 2007** som lämnades till alla medlemshushåll i god tid före årsstämman.

## Proposition – bifall

Först ut var propositionen från styrelsen **Upphandling av områdes- och fastighetsnät samt bredbandstjänster**. Efter många och långa diskussioner röstade stämman för att gå på styrelsens förslag, att bygga ett LAN (= Local Area Network). Målet är att ha detta färdigt till jul.

## Motion 1 – bifall

**Ramavtal för underhållsarbeten** inlämnad av Karl-Åke Hansen och Iréne Andrén på Mattssonsliden 18. Visst vore det väl bra att kunna anlita yrkesfolk och entreprenörer som föreningen har avtal med i stället för att behöva leta själv. Och visst, man kan kontakta förvaltningen och få uppgift om vilka de anlitar. Därmed inte sagt att man får yrkesmännen till samma pris som föreningen.

## Motion 2 – avslag

**Bättre avfallsbaktering i Masthuggen** inlämnad av Ingemar Hård på Rangströmsliden 1.

Ingemar efterlyser möjligheten att göra sig av med byggavfall genom föreningens försorg, men han och andra som hoppats på bifall i denna fråga får finna sig i att även i fortsättningen ombesörja bortforsling av detta avfall själva.

## Motion 3 – avslag

**Öka tystnaden, minska energislösriet** inlämnad av Ingemar Hård på Rangströmsliden 1.

Skall föreningen bidra till klimatförändringar och ljudföroreningar genom att använda bensindrivna luftkanoner när höstlöven skall samlas

ihop i stället för att använda kvast och kratta? Ja, sa stämman som ställde sig bakom styrelsens yrkande på avslag av motionen med motiveringen att detta spar tid och skapar bättre arbetsmiljö för personalen.

## Motion 4 – bifall

**Kortläsare** inlämnad av Andreas Milver, Rangströmsliden 1. Tack vare denna motion kan man framdeles betala med betal- eller kreditkort på expeditionen. Visserligen renderar kortbetalningar kostnad för föreningen, men den är försumbar i jämförelse med den service som på detta sätt ges medlemmar och hyresgäster.

## Motion 5 – bifall

**Ytterbelysning – energibesparing** inlämnad av Arne Zetterling, Vaktmästaregången 16.

Ha inte tält i onödan, tycker Arne och vill att föreningen ser över belysningen i området. Förvaltningen kommer att göra justeringar där det är motiverat.

## Motion 6 – avslag

**Mobilmaster, sändare** inlämnad av Gullan Bergkvist, Masthuggsliden 12. Tidigare års följetong, men nu med tillägget "inga sändare för trådlösa system på våra väggar och tak" vilket gjorde att stämman avslag motionen. Dock skulle det i protokollet tydliggöras att det redan i tidigare stämmor finns bifall till att mobilmaster inte sätts upp på våra tak.

## Motion 7 – inget yrkande

**Hissljud** inlämnat av tio grannar på Klamparegatan 13 som störs av ljudet från hissmaskineriet. Eftersom det inte fanns ett yrkande i motionen uppfattades detta mer som en felanmälan.

## Motion 8 – bifall

**Störande ljud från ytterdörr samt undermålig städning** inlämnad av lika många grannar på Klamparegatan 13 som i föregående motion. Denna



tvådela-  
de motion fal-  
ler delvis under felan-  
mälan (ljudet), men städningen  
faller under föreningens kvalitetsmål  
och skall efterlevas.

## Motion 9 – avslag

**Biltrafik på Masthuggsterrassen** inlämnad av inte fullt så många grannar på Klamparegatan 13. Stoppa den ständigt ökande biltrafiken utanför teatern och snygga upp den tråkiga miljön önskar motionärerna som bor i huset ovanför. Även om styrelsen är välvillig till att verka för att så sker kan stämman inte besluta om platsen eftersom den förvaltas av Platzer.

## Motion 10 – avslag

**SportExpressen i tv-utbudet** inlämnat av Jan Granström, Skepparegången 30. Jan vill gärna titta på den spanska ligafotbollen som sänds i SportExpressen, men han får vänta och se om kabel-tv-gruppen kommer fram till om det är motiverat med ännu en sportkanal.

INGA SANDBERG

# Mångsysslare och trotjänare går i pension efter ett varierat arbetsliv

Kontakten med de boende har varit det bästa

**Fastighetsskötare Tommie Löverdal går i pension i början av juni efter 18 år i Brf Masthugget. De sista tio åren var han områdesansvarig för Klamparegatan, Rangströmsliden och sista året även för Masthuggslidens gård.**

– Alla har fått större områden, så ibland var det svårt att upprätthålla ambitionsnivån, medger Tommie.

– Kontakten med de boende har varit det bästa, jag har sett dem som mina ”chefer” och uppdragsgivare. Med åren har jag hittat personliga vänner här.

Klamparegatans dagis har nog varit Tommies skötebarn.

## Började som matros

Samtalet med Tommie böljar hit och dit. Han har omväxlande erfarenheter från arbets- och privatliv, som han gärna delar med sig av. Hans tankar handlar om humanism, demokrati, respekt och dialog.

I arbetslivet började han som 14-årig sjöman, matros, på Broströms rederi. Resorna gick bland annat till Indien, Kuwait, Medelhavet.

– Jag minns fartyget Sven Salén, 40 000 ton med swimming-pool, hur kan detta flyta, tänkte jag.

– På sjön lärde jag mig mycket om världen och om orättvisor, som jag kämpat mot i hela mitt liv.

## Frihet viktigt

– Frihet är ett annat begrepp som styr Tommies liv, det lockade mig att söka som fastighetsskötare. Med en yrkesbakgrund som reparatör av bilklädslar och förskollärare, som kräver ett praktiskt handlag, tyckte han att det skulle passa. Utomhus och inomhus i lagom proportioner.

– Det blev nog runt 15 år i Göteborgs förskolor, varav flera år som föreståndare.

– Jag hade en vision att bli ställföreträdande förälder, kände mig mycket inspirerad av dansk förskolepedagogik. Sonen Tomas är halv-dansk. Men verksamheten är så strikt reglerad och hänsyn ska tas åt så många håll, så idéerna stannade ofta på papperet.

## Naturupplevelser

– Friheten upplevde jag på mc-turer i hela Europa, men olyckorna jag drabbades av fick mig att sluta. Sen blev det bergsklättring, men när kamraten slutade, slutade även Tommie. Att klättra gör man inte ensam.

– Efter det hittade jag friheten på havet, kanotföreningen på Saltholmen får mycket av min tid.

Är där flera gånger i veckan. Att paddla havskajak och känna sig ett med naturen ger oförglömliga upplevelser. Tystnaden, bara naturens ljud, berättar Tommie och ser drömmande ut.

## Lärorika resor

Att resa från mörkret till värmen har varit Tommies recept för att klara Göteborgsvintern.

Under all semester, samt komplement på ibland upp till 7–8 veckor har han åkt iväg till Afrika, Asien, Centralamerika. Det är främmande natur och kultur som lockar och intresse för det genuina på varje plats, vilket upplevs bäst på långpromenader.



Nästa vinter blir det Thailand och snorkling i flera månader hoppas han.

– Pensionärlivet hemma i Sverige vintertid verkar inte lockande. Det som dock sätter käppar i hjulet är den låga pensionen. Undrar hur många som fattat att en vanlig lön halveras som pension.

## Avfirad

Under sin tid i Masthugget har Tommie Löverdal uppmärksammat att gårdarna blivit grönnare och skönare och att belysningen förbättrats. Dessutom gratulerar han till att vi fått en ny trio fastighetsskötare tillika reparatörer: Fredrik, Håkan och Jonas.

– Goa killar som sprider go' stämning.

När detta läses har de boende på Klamparegatan firat av Tommie med en rejäl fest.

BIRGITTA EDGREN

# Resultatet av enkäten delas ut i juni

## Analysen skall fortsätta i höst

De flesta trivs bra med sitt boende i Brf Masthugget och ger högt betyg i de flesta frågor när det gäller service, information med mera.

Det uppger förvaltningschef Kjell Johansson när han berättar om resultatet av den enkät som styrelse och förvaltning gjorde i höstas. I slutet av juni kommer samtliga hushåll få en redovisning av svaren på alla frågor, med en kort analys från förvaltning och styrelse.

Kjell Johansson är nöjd med resultatet, som visar att medlemmarna i allmänhet är mycket nöjda med sitt boende. Framför allt är han nöjd med deltagandet. De hade räknat med att cirka 60 procent skulle svara, men det blev 75 procent, dvs 974 av de 1301 medlemmarna.

– Det är mycket bra, säger Kjell Johansson. Det visar att det finns ett stort engagemang bland medlemmarna för föreningen, även om inte så många visar det genom att komma på årsstämmor och budgetmöten.

Vilka som inte svarat har inte analyserats, men samtliga gårdar har en hög svarsfrekvens, uppger han.

### Svårt dra slutsatser

Även om de flesta siffror är positiva finns det mycket att fundera över. Det är inte alltid så enkelt att dra slutsatser av svaren. För trivseln med boendet ger medlemmarna betyget 4,45 av maximalt 5, om man översätter ordbetyn till sifferbetyg. Men om trivseln beror på föreningens läge i staden, på utsikten från vardagsrummet, på det nyrenoverade köket, på fastighetsskötarens, på tillgången till p-plats eller på den fina gården, är svårt att avgöra. Medelbetyget för utemiljön blev i alla fall betydligt lägre, 3,79, vilket förvånar Kjell en del.

### Kan bli bättre

Syftet med enkäten var att se om de mål som finns i föreningens verksam-

hetsplan stämmer med vad medlemmarna tycker och hur vi upplever vårt boende, samt att hitta områden som styrelse och förvaltning behöver bli bättre på. Ett par områden som fick sämre betyg än övriga och som kan förbättras, enligt Kjell, är förstäelsen för medlemmarnas behov och om Brf Masthugget tar sig tid att följa upp medlemmars åsikter och behov.

– Det var ingen jätteövertäckning, säger Kjell. Vi kan bli mycket bättre på att följa upp medlemmarnas intressen och göra återkopplingar, så att den som frågar något eller uttrycker en åsikt får besked.

### Skötsel och demokrati

Fastighetsskötarna får bra betyg, drygt 78 procent är nöjda eller mycket nöjda med dem. Hur demokratin fungerar är mer svårtolkat. 56 procent uppger bra/mycket bra/ok, 5 procent mindre bra/dåligt, medan hela 39 procent svarade vet ej eller vill ej svara.

När det gäller informationen tycker 79 procent att den sköts via rätt kanaler. Masthuggsnytt är den kanal som får bäst betyg, 67 procent tycker den är bra/mycket bra, vilket redaktionen naturligtvis glädjer sig åt. Hemsidan får lägre betyg, liksom budgetmötet som bara ett fåtal går på. Informationspärmen däremot får högt betyg. 457 medlemmar svarar att den är bra/mycket bra, trots att bara 254 medlemmar valt att hämta ut den nya versionen. Kanske är det den gamla som medlemmarna har i åtanke eller så tror de bara att den är en bra kanal ändå. Det tål att fundera över.

### Grovsoprum viktigast

När det gäller gemensamhetsutrymmena är Kjell lite förvånad över att grovsoprum hamnade allra högst. Hela 93 procent ansåg att detta utrymme var viktigt eller mycket viktigt. Sopnedkast och återvinningsmöjligheter fick också högt betyg, medan "bara" 53 procent tyckte det var viktigt/mycket

viktigt med komposteringsmöjlighet.

Svaren på de olika frågorna har korskörts när det gäller ålder, hur länge man har bott i föreningen, i vilken del av området man bor, och ibland kön, för att se om det finns skillnader, berättar Kjell.

### Hjälp från gårdsombuden

Lokalguiden, som anlitas för att göra enkäten, har gjort en sammanställning av svaren, medan Kjell Johansson har försökt tolka och dra slutsatser. Även styrelsen skall bidra till analysen innan medlemmarna får redovisningen. Utvärderingen är inte färdig med det, framhåller Kjell, som tänkt använda höstens gårdsombudsmöten för att få en bättre tolkning av svaren samt för en fortsatt diskussion.

Han framhåller att det är viktigt att göra en uppföljande enkät så att förvaltning och styrelse kan se om de styr på rätt sätt. Samtidigt kan vissa följdfrågor förtydliga svaren.

### Kostade 160 000 kronor

Som tåstast kan en boendeenkät göras vartannat år, menar han, eftersom den tar mycket tid i anspråk och dessutom kostar en hel del. 160 000 kronor var priset för denna enkät inklusive korskörningar, och då ingick inte någon analys.

När det gäller anonymiteten, som Per Sjöstrand kritiserade i förra numret av Masthuggsnytt (nr 1/07), tycker Kjell att den varit tillräcklig, genom att ingen i styrelsen eller förvaltningen kunnat se vad en enskild medlem svarat.

– Lokalguiden ville ha enkäten utformad på detta sätt, men om vi hade vetat att folk skulle reagera skulle vi förstås ha gjort annorlunda, säger han.

BJÖRN OHLSSON



## En nygammal profil i Masthugget

Jan Bahlenberg är en av de konstnärer som jag träffade i samband med konstutställningen i Masthuggets hus. Det är en man med många järn i elden. Han är nyligen inflyttad till Masthugget efter några år i Gerlesborg, Bohuslän.

Under åren har det blivit ett växlande boende mellan Masthugget och flera orter i runt om i landet. Som avtalspensionär har Jan och hans fru Majken nu bosatt sig här för gott. Hans fru har sin uppväxt i Masthugget.

### Född i Sollefteå

– Jag föddes i Sollefteå. Efter tre år flyttade vi till Stockholm och efter tio år tillbaka till Sollefteå. Min mamma ville tillbaka till rötterna men efter att ha varit borta så länge var inget sig likt, säger Jan.

Så småningom kom han till Göteborg och då han är folkskollärare i grunden blev det jobb som lärare på Pedagogen i Mölndal. BK Häcken är hans favoritlag i fotboll.

### Skapande på schemat

Konsten har funnits med i yrket hela tiden. Bland annat fick han igenom en skapande vecka på schemat, vilket blev en lyckad satsning. Barn som har svårt för att uttrycka sig verbalt får en unik

möjlighet genom bild och form. Han har på uppdrag av Sida varit i Vietnam och Sri Lanka för att ta fram läromedel som inte kostar så mycket.

### Skulpterar i lera

Skulptur är den konstform som Jan trivs bäst med.

– Att arbeta med att ta fram en form är ett samarbete mellan hand och hjärna, filosoferar han.

Den teknik som han använder är svartgodsbränning. Materialet är vanlig lera som bränns på ett speciellt sätt. Föremålen bränns i järngrytor som är fyllda med halm. Förbränningen tar allt syre, så att järnoxiden som finns i leran omvandlas till järn. Denna metod hade han god nytta av i undervisningen utomlands, då det är en enkel och billig metod.

### Skriver självbiografi

För närvarande arbetar Jan på en självbiografi, som bland annat handlar om drivkraften i livet. Tidigare har han

samarbetat med den framlidne konsthistorikern Carlo Derkert. Efter hans bortgång skrev Jan en biografi. Carlos mamma, Siri Derkert, var också en känd konstnär. Hon fick som uppdrag att dekorera Östermalms tunnelbanestation i Stockholm. Det är en bildsekvens som handlar om 1900-talets historia.

### Blandteknik

Många fina målningar finns i arbetsrummet.

– Det är en blandteknik med akryl som bas. Därefter målar jag med oljepastellkrita och hela verket måste sedan fixeras för att vara hållbart säger Jan.

Vi fick ett mycket intressant samtal om det mesta och jag konstaterade under min promenad hem att det finns många intressanta personligheter i Masthugget.

STEN ZACKRISSON



## 14 lokala konstnärer

**K**onstutställningen med föreningens lokala förmågor har nu blivit en tradition och ett säkert värtecken, som ägde rum för fjärde gången. Fler och fler människor i området hittar den. Invigningsdagen var där minst 50 personer, som trots det fina vädret beundrade alla spännande verk. Vernissagen ägde rum lördagen den 21 april. Att vårt område har så många olika talanger är roligt. Många intressanta diskussioner hördes, som blandades med glada tillrop. Stämningen var på topp.

Här är de konstnärer som presenterade sig: Brita Bahlenberg, olja - Jan Bahlenberg, blandteknik - Chris Cos-

her, olja & akvarell - Helena Gibson, glas - Birgitta Haglund, olja - Patrik Jonsson, airbrush - Anna Lanman, glas - Anders Lundmark, akryl & olja - Anton Nilsson, foto - Robin Seir, akryl & stearin - Marianne Skoog, foto - Sten Zackrisson, foto.

Bland utställarna sågs flera nya ansikten. Vårsalongen i Brf Masthuggen har blivit en tradition att räkna med.

STEN ZACKRISSON



Konstutställningen blir mer och mer uppskattad. Överst t.v. syns Peter Sahlberg prata med Emma Hård och Hans Kristensson. Under dem Irene Hellström, Berit Peterson och Solveig Lillenes. Nederst Chris Cosher framför sin egen målning. I mitten och nedan ser vi Robin Seir framför sitt verk och Charlott Ågren som tittar på Helena Gibons glastavlor. Överst t.h. Brita Bahlenberg framför sina landskap. Under henne "Lyckan är att kunna" av Jan Bahlenberg och till höger om den en detalj av ett mönster i en rund skål av Anna Lanman.



## i Masthuggets hus



# Tättningsarbeten på Mattssonsliden

**D**en 7 maj påbörjades arbetet med tätning av blombassängerna på två av Mattssonslidens gårdar, nr 8-16 och 18-28. Det innebar att jorden och all växtlighet togs bort mitt under den vackraste blomningstiden.

– Det är förstas olyckligt, men vi vågar inte chansa på att starta senare, om vi skall vara säkra på att bli klara i höst. Det måste vara torrt när man tätar, säger förvaltningschef Kjell Johansson.

Enligt tidplanen skall arbetena vara klara den 15/9, men det kan bli en viss förskjutning, till exempel om det blir en regning sommar, uppger han.

Trädgårdsmästare Gert Lindberg

har haft möte med gårdsombuden på de båda gårdarna och presenterat förslag på ny växtlighet, som de boende på gårdarna har att ta ställning till. Plantering kommer att påbörjas i höst.

## Gäller gårdar med garage under

Tättningsarbetena är nödvändiga för att förhindra läckage av vatten till garagen, vilket påverkar betong och armering. Sedan tidigare är gårdarna på Masthuggsliden, Vaktmästaregången, Fyrmästaregången, Klamparegatan 11–17 samt Mattssonsliden 2–6, åtgärdade. Under 2008 kommer tätning att ske utmed gaveln vid Masthuggsliden 10, på Rangströmsliden, Klamparegatan övre gård, nr 3–9 samt vid Kling-

ners plats och vid Klostergången.

Skepparegågens gårdar klarar sig utan dessa åtgärder, eftersom det inte finns garageutrymmen eller andra lokaler under dessa gårdar.

BJÖRN OHLSSON

## Tre soffor togs bort på Masthuggsterrassen

**N**är Masthuggsterrassen gjordes om 2005 placerades bland annat åtta parksoffor och ett antal bänkar ut, för att det göra miljön mer inbjudande och erbjuda bättre möjlighet till social samvaro och vila. I vinter har tre av parksofforna försvunnit. Orsaken är att den nedre delen vid hissen blivit ett tillhåll för ungdomar, som fört oväsen, kastat sten mot fönster och antastat människor som gått förbi på kvällen.

### Tidvis ökad bevakning

– Vi har haft mycket bekymmer. Det har varit bråkigt och stökigt och en hel del skadegörelse. Bland annat har någon skjutit raketer från terrassen ner mot Andra Långgatan, berättar förvaltningschef Kjell Johansson.

– Vi har tidvis förstärkt bevakningen och hoppades att det skulle rätta till sig, men till slut var vi tvungna att göra något för att minska störningarna och öka tryggheten.

Det har kommit många klagomål till förvaltningen, särskilt från boende på Mattssonsliden, som har fönster mot terrassen, men också från människor som blivit verbalt antastade och känt sig hotade när de kommit upp från torget på väg upp genom området.

Genom att ta bort sofforna närmast hissen hoppades förvaltningen att problemerna skulle minska och hittills har det i alla fall hjälpt.

## Fönsterbyte på terrassen

Kunna klara, som bedrev verksamhet för ungdomar med särskilda behov i en lokal på Masthuggsterrassen, har flyttat sin verksamhet. Sedan 31 mars står den 274 kvadratmeter stora lokalen tom. Förvaltningschef Kjell Johansson säger att de för närvarande ligger lågt med uthyrning, eftersom de stora fönstren mot terrassen skall bytas för bättre komfort, både vad gäller värme och ljud.

– Intressenter till lokalen finns, uppger han, och tror inte att det skall vara särskilt svårt att hyra ut den efter fönsterbytet. Detsamma gäller den 79 kvadratmeter stora lokalen bredvid, som också står tom.

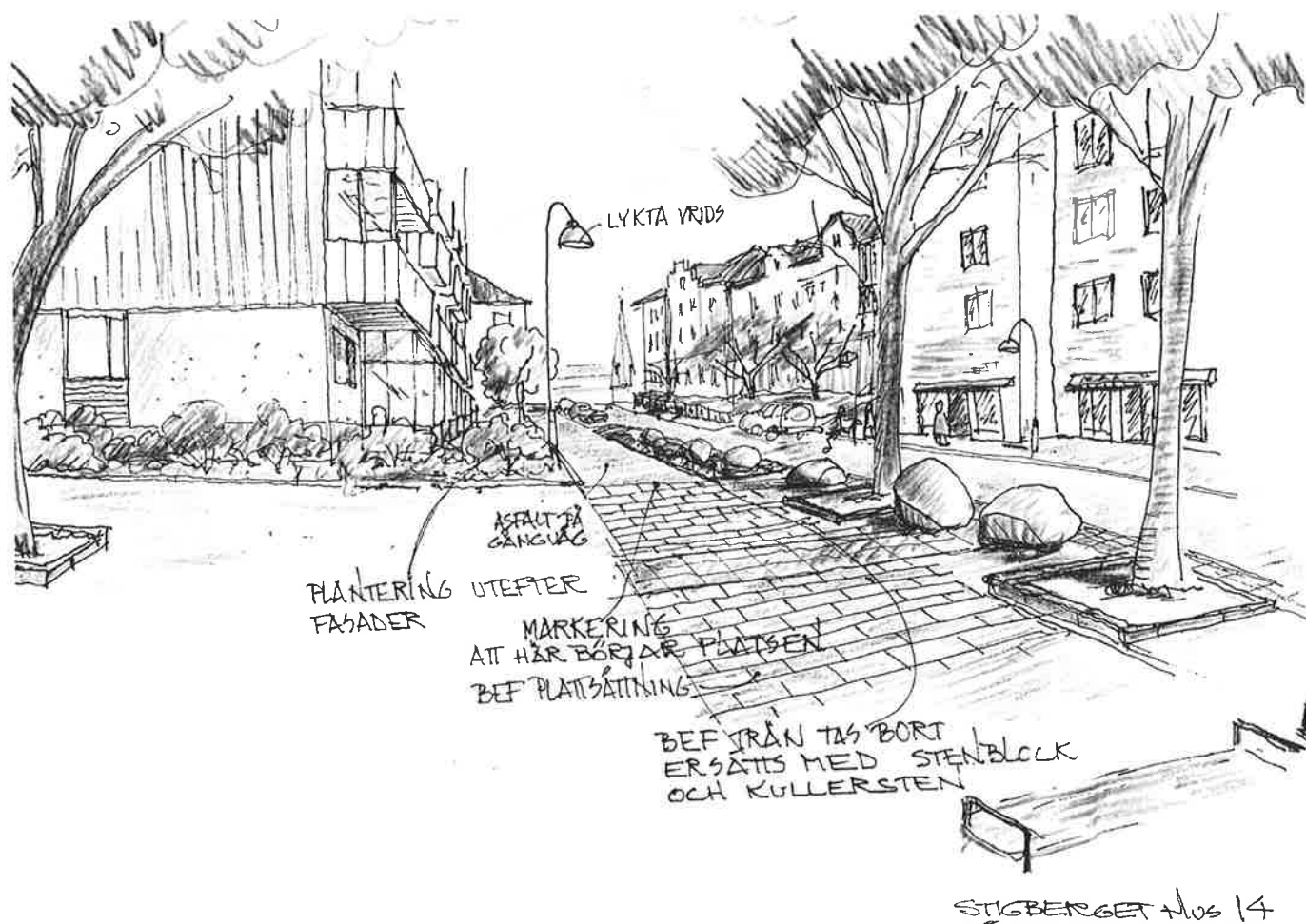
Planerna på att göra om lokalen på Fjällgatan 11-13 till fem bostadsrättslägenheter fortskrider. Kommunen är välvillig till den planändring som krävs för att ändra tomtgränsen. Fastighetskontoret, som äger marken, har sagt ja, men trafikkontoret och park- och naturförvaltningen skall också godkänna förslaget.

Kjell Johansson tror att det kan bli byggstart före årsskiftet. Han hoppas också att föreningen tillsammans med kommunen kan komma överens om att göra något åt ytan framför videobutiken på Fjällgatan, men det beror på om kommunen kan avsätta medel för ändamålet.

## Byggstart på Fjällgatan närmar sig

Nu kommer det inte att dröja länge innan ombyggnationen av lokalerna mot Fjällgatan kan komma igång. Tanken är att det skall bli små uteplatser mellan de nya bostäderna och gatan. Detta för att skärma av från buller samtidigt som det naturligtvis ger mer trivsel åt såväl boende som förbipasserande. På den här skissen ser man trottoaren mot Fjällgatan så som det skulle se ut om man står med näsan in mot stadens centrum.

Ritning: Carlson Fernberg Arkitektkontor AB





## ”Här ville jag absolut inte bo”

**Husen i Brf Masthugget skulle knappast vinna en ”skönhetstävling”.**

– Fulfulast är husen på Nordostpassagen, sen kommer dessa, tycker Anki Pedersen, nyinflyttad i Masthugget sen december.

– Jag hade såna fördomar mot detta område, husen var tunga och kompakta, riktiga betongklossar, här ville jag absolut inte bo.

– Vi bodde i en trea i Majorna, som vi vuxit ur för längesen. Min man jobbar där och jag på Sahlgrenska, så vi ville bo mittemellan. Vi hade tittat på 25-30 lägenheter i Linné, men inte hittat nåt som stämde på allt; för litet kök, för få garderober, mörkt, ingen balkong osv.

– Jag tittade på den här lägenheten under protest. Men när jag kom in

och såg ljuset välla in genom de stora fönstren, utsikten mot den gröna gården och vyn över stan och älven, så hände nåt inom mig. Barnen, fem och femton år, gick runt och hittade var sitt rum direkt, de verkade flytta in redan under visningen.

– Så jag ändrade mig, tre av fyra i familjen kände sig hemma här från start. Då måste ju jag helt enkelt ge mig. Fast jag tycker fortfarande att husens exteriör är ful, skrattar Anki, kanske mest för att visa att hon inte gett sig på den punkten.

### **Bara positivt**

– Här är nära överallt, och man känner sig trygg i området.

Folk är trevliga, tittar i ögonen och hälsar och pratar lite. Barnen verkar

både nyfikna och trygga. Den lilla flickan har börjat umgås med barnen på gården och kan vara ute själv.

Båda går i Bild-och form-skolan på Vaktmästargången.

– Lägenheten är funktionell och lättskött, den var ett dödsbo, som gjordes i ordning för försäljning: nya parkettgolv i alla rum, klinkergolv i kök, grovkök, badrum och gästtoa,

Nya vitvaror, vitmålade tak och väggar och dörrar, inglasad balkong.

### **Framtidsplaner**

– Den känns ren och fräsch, betonar Anki. Vi vill bo in oss, så vi känner hur vi vill ha det, innan vi renoverar mer. Till att börja med ska vi sätta upp fondtapeter och byta garderober i hallen. Sen tar vi kök och grovkök, ska nog ta



Men Anki ändrade sig när hon kom in i lägenheten

bort en vägg så köket blir större och dessutom sätta in nya skåp.

– Personalen här är trevlig och service-inriktad, vi fick bland annat hjälp med hantverkskontakter. Bra med firmor som hittar i området.

– Tänk att jag hade ett sånt motstånd mot Nya Masthugget, vägrade från början att ens sätta min fot här. Så tur att jag ändrade mig. Skriv att jag känner mig jättenöjd, avslutar Anki.

BIRGITTA EDGREN

”...tre av fyra i familjen kände sig hemma här från start. Då måste ju jag helt enkelt ge mig.



Den nya sopmaskinen kommer ganska snart att bli en lönsam affär. Dessutom innebär inköpet att man lätt kan hålla efter alla ytor kontinuerligt.

## Nyanskaffning till belåtenhet

### Sopmaskinekonomi

Den nya sopmaskinen som föreningen har köpt in blir troligen en god affär. När föreningen anlidade en entreprenör kostade utvändig sopning 40 000 kr. Garagen gick löst på 70 000 kr.

Den nya maskinen kostade 190 000 kronor i inköp och avskrivs på fem år.

– I detta skall man inte se enbart på kostnaden. Fördelen med att ha en egen sopmaskin är att man fortlöpande kan hålla ytor rena, avlasta handsopningen, veckostäda på Masthuggsliden och hålla efter andra ytor på ett effektivt sätt, säger Kjell. Handsopningen försvinner inte helt, då det finns utrymmen som en sopmaskin inte kommer åt.

STEN ZACKRISSON



### Garagesopning i juni

Den nya sopmaskinen har nyligen fått visa vad den går för.

– Det har gått relativt bra, men det har varit lite inkörningsproblem i början som nu är lösta. Den har ju inte alla finesser som en dyrare miljonmaskin har, till exempel klarar den inte gropar och ojämnheter så bra, säger Lars Ohlsson. Dessa ytor måste sopas för hand.

Gruset som samlas upp transporteras bort av ISS som är före detta TMM, det företag som just nu arbetar med gårdstätningen på Mattssonsliden 8–28. De ser till att gruset tas om hand på ett riktigt sätt, då det räknas som miljöfarligt avfall, och forslas bort som deponi. Garagesopning har påbörjats i alla garage vad gäller transportytor. I juni kommer garagen att stängas av för att möjliggöra sopning av alla ytor. Information när detta sker kommer att sättas upp i respektive garage.

STEN ZACKRISSON

### Göran Bewert gillar nya sopmaskinen

Fastighetsskötaren Göran Bewert som har lång erfarenhet av sopning har ansvaret för sopmaskinen, och är den som kör mest.

– Den är lättkörd och arbetar lika bra i backar som på plan mark, men går mycket långsammare i uppførsbackar. Borstarna roterar hela tiden med samma hastighet, säger Göran.

Maskinen är lätt att hålla ren och det är relativt enkelt att koppla ihop den med traktorn. Den töms genom tippning. Det sköts med spakar från förarhytten. Trafikanterna på gårdarna visar stor hänsyn. Så Göran tycker att det är ett bra jobb.

STEN ZACKRISSON

Fastighetsskötaren Göran Bewert, som är den som mest använder den nya sopmaskinen, är mycket nöjd med den.



Nytagen bild på personalen som arbetar med föreningens förvaltning. Från vänster: Driftsansvarig Lars Ohlsson, förvaltningschef Kjell Johansson, tekniskt ansvarig förvaltare Christer Johansson, förvaltningskontorist Christina Falk, förvaltningskontorist Lena Hagenfeldt, förvaltare Jörgen Jalmsjö och ekonomiansvarig Sonja Andersen Siirak.

## Ombyggt miljörum öppet igen

### Här finns plats för grovsopor och miljöfarligt avfall

Miljörummet är nu ombyggt och har blivit mycket bättre. Både för fastighetsskötarna och de boende i området.

– Ombyggnaden har gått enligt ritningarna säger Jörgen Jalmsjö som är ansvarig för detta. Tyvärr har Renovas dåliga interna kommunikation ställt till det för oss, vilket har resulterat att vi snart har fått vänta i 2,5 månader på sopkärlen.

Miljörummet består av två enheter, ett grovsoprum och ett miljörum. Endast grovavfall skall lämnas i grovsoprummet. Mindre grovsopor skall läggas i ett kärl innanför markerad linje i grovsoprummet. Inget byggavfall får lämnas där. Vitvaror, elektronik, lampor, färger, kemi, med mera skall lämnas i miljörummet. Stora sopor, som möbler med mera, skall Renova hämta varje vecka. Föreningen slipper

då att beställa en container vid varje tömning av rummet och sparar in den kostnaden.

Jörgen har tagit fram stora tydliga affischer med bilder som skall sitta över varje kärl. Allt för att minimera riskerna för felsortering.

STEN ZACKRISSON

## Nytt återvinningsrum

Ett nytt återvinningsrum har öppnats i Klamparegatan garage för de boende i denna del av området.

Sedan tidigare finns fem återvinningsrum i Brf Masthuggen: på Andra Långgatan 48, Mattssonsliden 18, Skepparegången 20, Masthuggsliden 9 och Vaktmästaregången 5.

I återvinningsrummen kan man lämna följande fraktioner för återvinning:

- Kartong och wellpapp
- Metallförpackningar
- Hårdplastförpackningar
- Färgat och ofärgat glas
- Dags- och veckotidningar, broschyrer, kataloger
- Lysrör
- Glödlampor
- Batterier

I och med skapandet av det nya återvinningsrummet på Klamparegatan har alla boende i föreningen bekvämt gångavstånd till ett sådant. Den som vill sortera ut sitt komposterbara hushållsavfall får ta sig till återvinningsrummet på Vaktmästaregången 5.



## Tomträttsavgälden

Föreningens tomträttsavgäld var uppe till huvudförhandling i tingsrätten den 10 maj.

Vi har som bekant inte skrivit på de nya tomträttsavtalen som Göteborgs kommun lagt fram då vi fortfarande anser att avgälderna är för höga. Detta mot bakgrund av de förutsättningar som gällde då kommunen upplät marken med tomträtt.

Förutsättningarna som bland annat framgår av exploateringsavtal och detaljplan har medfört att föreningen drabbats av stora exploateringskostnader. Detta gäller särskilt rivning och sanering av gammal bebyggelse, anläggande av allmän platsmark samt garage och annan bebyggelse under mark. Hela 40 procent av föreningens ytor ligger under mark.

Föreningen anser att det vid beräkning av nya tomträttsavgälder måste tas hänsyn till de unika förutsättningar som gällde då området byggdes.

Som vi tidigare informerat om har föreningen erhållit lägre marktaxeringsvärde i samband med revidering av vår byggrätt. Göteborgs kommun har med anledning härav nedsatt sina yrkanden till totalt 4 739 895 kronor per år.

Föreningen har yrkat att de idag utgående tomträttsavgälderna på 1 959 560 kronor även skall gälla för perioden 5 augusti 2005 – 4 augusti 2025.

Tingsrätten kommer att meddela dom i målet den 15 juni 2007.

## Soppantering

Vi har efter ombyggnad öppnat grovsoprum och miljörum på Repslagaregatan 4 (tidigare Vaktmästaregatan 14).

Ett nytt återvinningsrum i Klamparegatan garage öppnas till de boende på Klamparegatan.

Grovsoprummet i Klamparegatan garage kommer av brandsäkerhetsskäl att stängas och återbruket tas bort. Detta ger plats till utökad cykelförvaring.

Även grovsoprummet i nedfarten till Kjellmansgatans garage tas bort av trafik-säkerhetsskäl.

Vi kommer endast att ha grovsoprum på Repslagaregatan 4. Försöket med containrar för att minska behovet av permanenta grovsoprum kommer att fortsätta. Tanken är att ställa ut containrar två gånger per år.

Mer detaljer om förändringarna finns i den skriftliga information som gått ut samt på föreningens hemsida.

## Masthuggsterrassen

Planeringen för att förändra området vid Masthuggsterrassen med de båda paviljongerna går vidare.

Föreningen har begärt ändring av detaljplanen för Masthuggsterrassen. Enligt gällande detaljplan får vi endast uppföra byggnader för handel. Detta begränsar givetvis våra möjligheter att förändra området med bostäder så som vi tänkt. Vi önskar även flytta fram en eventuell ny produktion och ändra höjd på bebyggelsen.

Göteborgs kommun har tyvärr en mycket lång handläggningstid avseende planeringen. Vårt ärende kommer tidigast att tas med i 2008 års produktionsplan. Planarbetet tar cirka ett år vilket gör att vi tidigast kan ha en laga kraft vunnit plan i mitten av 2009.

Vi har haft ett möte med planchef Birgitta Lööf på stadsbyggnadskontoret och hoppas att kommunen anser vårt planerande angeläget.

## Kommunikationsnät och kommunikationsoperatör

Årsstämman ställde sig bakom styrelsens proposition om upphandling av områdes- och fastighetsnät samt bredbandstjänster.

Beställning av ett nytt områdesnät med fiber och ett fastighetsnät med koppar (kategori 6) har skett under maj månad.

Även avtal med kommunikationsoperatör kommer att tecknas under juni månad.

Enligt vår preliminära tidplan skall vårt nya bredbandsnät vara driftsatt i mitten av december månad 2007.

## Enkäten

Samtliga medlemmar kommer att få ta del av utfallet och utvärderingen av enkätundersökningen.

Vi planerar ett sådant utskick under juni månad. Läs mer om enkäten på sidan 10.

## Tommie Löverdahl går i pension

Tommie Löverdahl har varit anställd som fastighetsskötare sedan 1989. Den 8 juni går Tommie i pension. Vi tackar för den tid som han varit anställd och önskar honom lycka till med sitt nya liv som pensionär.

## Lokaler

RV Renovering och vitvarubutik AB, som hyrde en lokal på Fjällgatan 29, har gått i konkurs. Lokalen står nu tom men förhandlingar om nyuthyrning pågår.

Rolf G Bostadskonst AB (Linnékronan) lämnar den 30 juni sina lokaler på Fjällgatan 25.

## Trädgårdsarbetare, sommarungdomar och vikarierande fastighetsskötare

Vi har även i år anställt två trädgårdsarbetare och tolv ungdomar som skall sköta rabatter och gräsytor under sommaren när vår ordinarie personal har semester.

Carmen Serban och Ola Sernbo är under perioden 4 juni – 17 augusti anställda som trädgårdsarbetare. De fungerar även som arbetsledare för sommarungdomarna.

Ungdomarna som vi anställt är 16–17 år gamla och bor i området. De arbetar i tre veckor var under perioden 11 juni – 10 augusti.

Carl Gurnell och Andreas Gerdvall har anställts som vikarierande fastighetsskötare under perioden 25 juni – 17 augusti.

## Kontoret semesterstängt

Förvaltningskontoret är stängt för semester under vecka 28, d.v.s. den 9–13 juli. Felanmälan och jourservicen fungerar som vanligt.

Vi passar på och önskar alla en riktigt trevlig sommar.

*Kjell Johansson*  
FÖRVALTNINGSCHEF



Mats Svensson: föreningens VVS expert

## Några tips

När du skall stänga dina avstängningskranar, så kallade ballofixer, är det lämpligast att använda insexnycklar i stället för skruvmejsel.

När badrum och grovkök skall repareras, står föreningen för byte av golvbrunn. Det är mycket viktigt att det görs på ett fackmässigt sätt.

Vid andra renoveringsbehov står föreningen för att det finns avstängningskran.

# Tips från rörläggaren

## Undvik "Timell-effekten"

**Mats Svensson arbetar med rör och VVS installationer för Bravida. Det är Norska Televerkets installationsföretag, som blev svenskt i slutet på förra året. BPA ändrade namnet till Bravida år 2000.**

Mats trivs bra med jobbet, som är fritt. Han arbetar direkt mot kunderna, och behöver två dagars framförhållning. Fem bostadsrättsföreningar ingår i Mats arbetsområde, där vår är den största.

### Blixtutryckningar

Ibland måste han göra blixtutryckningar när någon installation har gått snett. Ofta är det privatpersoner som "tar sig vatten över huvudet", när man vill komma undan med så små kostnader som möjligt. Den så kallade "Martin Timell effekten" gör så Mats har fått rätta till många felaktiga reparationer och tyvärr blir detta allt vanligare.

– Som privatperson skall man ock-

så se till att ha hantverkare med rätt utbildning hemma. Annars kan det bli mycket dyrt, anser Mats.

### Svenska blandare bäst

Ett litet fel i lägenheten som man inte märker så mycket av, kan på sikt bli förödande för hela systemet. Mats anser att man helst skall köpa svenska blandare. De utländska går sönder oftare och med lång erfarenhet av detta problem, tror Mats att det kan bero på att det är ett högre tryck i de svenska systemen än i övriga Europa.

Ibland kan språksvårigheter också ställa till problem, då det kan vara lätt att förväxla olika detaljer, som har en snarlik funktion.

### Boule och fiske

På fritiden kopplar Mats av med att spela boule aktivt. Motorcykel och bilintresset tar också en del av hans tid. Han bor med sin fru och barn på en gård i Olofstorp. Den ligger nära en sjö vilket gör att fiskemöjligheterna är

goda. Detta ger den allra bästa avkopplingen. Rekordet är en stor gädda på åtta kilo, som han drog upp i Mjörn.

Efter en stund skall Mats åka på nya spännande uppdrag. Med ett sådant jobb blir dagarna aldrig likadana.

STEN ZACKRISSON

## Om stämmobeslut

Under en lång följd av år har vi fått samma motion om mobilmaster till våra årsstämmor. Bakom dessa motioner tycks ligga en föreställning om att stämmobeslut måste förnyas. Så är inte fallet. Det finns inget "bäst före" datum. Ett stämmobeslut gäller tills stämman fattar ett nytt beslut. För att fatta ett nytt beslut måste det föreligga en motion eller en proposition i frågan. Genom att skriva återkommande motioner öppnar man, i realiteten, upp för att ompröva ett tidigare fattat beslut. Detta kan knappast vara motionärens avsikt.

Till demokratins spelregler hör också att man respekterar de beslut som har fattats i

demokratisk ordning. Det faktum att man inte gillar ett beslut, eller att man inte var närvarande, är inte tillräckligt för att man skall ta upp en fråga på nytt. Man måste i princip kunna åberopa nya omständigheter.

För styrelsens medlemmar gäller, att man måste kunna skilja mellan den egna åsikten och den man som förtroendevald har att företräda. De förtroendevalda förväntas också verka i den anda som tidigare beslut givit uttryck för. För stämmans del betyder det att man måste vara restriktiv med rena avslag på motioner och propositioner. Man lägger ju i realiteten "locket på". Avslaget

gäller alltid ett yrkande och inget annat. Vid avslag bör det framgå i protokollet på vilka sakliga grunder det grundas.

*Per Sjöstrand*

### Svar på Per Sjöstrands insändare :

**F**öreningsstämman är en bostadsrättsförenings högsta beslutande organ. Föreningens styrelse är skyldig att följa de beslut som fattas av stämman under förutsättning att de inte är olagliga eller uppenbart skadliga för föreningen.

Styrelsen och förvaltningen har till uppgift att företräda medlemmarna samt att i alla sammanhang bevaka och tillvarata föreningens intressen. Det är därför självklart för alla att inte enbart se till egna åsikter.

### Alltid en risk att väcka fråga på nytt

Ett beslut som fattas av föreningsstämman i en viss fråga gäller till dess att stämman fattar ett nytt beslut. Det är som Per Sjöstrand framför inte nödvändigt att varje år besluta i samma fråga. Styrelsen kan inte hindra att någon medlem trots detta vill att beslut fattas varje år. Risker finns givetvis då att föreningsstämman fattar annat beslut.

Vi delar inte Per Sjöstrands uppfattning att föreningsstämman inte skall ta upp frågor där beslut fattats utan att nya omständigheter kan åberopas. Det måste givetvis vara så att medlemmar eller styrelsen skall kunna begära omprövning av tidigare fattade beslut. Vi ser detta som en självklarhet

och viktig del i medlemsdemokratin.

En motion skall alltid innehålla ett tydligt yrkande. Det skall inte vara oklart för föreningens medlemmar vad motionen syftar till. Föreningsstämman beslutar om att bifalla eller avslå inkomna motioner.

Styrelsen lämnar alltid svar och yrkande till varje motion där motiv till yrkandet framgår. Många motioner innehåller otydliga yrkanden eller yrkanden som inte fullt ut kan accepteras av styrelsen. I dessa fall måste styrelsen yrka på avslag. I svaret brukar styrelsen ange om man trots avslagsyrkande till viss del kan tänka sig att tillmötesgå det som anges i en motion.

### Ett yrkande skall tas i sin helhet

Vi anser inte att det är viktigt att vara restriktiv med avslag. Föreningsstämman kan bara fatta beslut utifrån det yrkande som anges i motionen. Är det stämmans mening att yrkandet så som det är skrivet inte kan accepteras fullt ut skall motionen avslås.

På de senaste årens föreningsstämmor har vi haft uppe motioner där intentionerna stämmer väl överens med styrelsens uppfattning men där yrkandet är formulerat på ett sådant sätt att styrelsen inte kan yrka bifall. Det skulle kunna vara möjligt att föreslå en omformulering. Problemet är

då att styrelsen försöker påverka medlemmarna i deras yrkande i en riktning som tilltalar styrelsen.

### Kom gärna med förslag

Motioner som inte innehåller ett yrkande eller tydligt förslag skulle kunna behandlas på annat sätt. Då föreningens medlemmar i dessa fall inte har ett tydligt förslag att ta ställning till skulle dessa motioner kunna avisas eller krav på förtydligande ställas.


Per Sjöstrand lyfter angelägna frågor som vi tillsammans med hans insändare nu satt fokus på. Vi får redan nu uppmana alla medlemmar att tänka på tydlighet när motioner lämnas.

Avslutningsvis vill vi uppmuntra medlemmar att inkomma med förslag och idéer. Detta kan se via telefonkontakt eller skrivelse till förvaltningen och styrelsen eller motion till föreningsstämman.

*Ingemar Albertsson*  
Styrelseordförande

*Kjell Johansson*  
Förvaltningschef

## • KALENDARIUM •

Masthuggets Hus	Teater AktÖr	Oscar Fredriks Församling
<p>Klingers plats, tel 85 03 00</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gympa med Korpen, mån, tor kl 18–19</li> <li>• Thai chi, tor kl 17.30–21.30</li> <li>• Ev Bordshockey, mån</li> </ul> <p><b>Nya Masthuggets Kulturförening</b> intresseanmälan till Peter Sahlberg, tel 42 88 42, 0706 – 38 88 42 e-post: lamin@telia.com</p> <p><b>lör 25 aug MASTHUGGETS DAG</b> medhjälpare anmäler sig till Peter snarast</p> <p><b>Seniorgympa med Korpen</b> Har flyttat till Allégården Anmälan tel 726 60 82</p> <p><b>Masthuggsterrassen</b> Trumkurser med Bo Guting "Trummeriet" Masthuggsterrassen ring 0706-65 90 78 www.trummeriet.se</p>	<p>Teater AktÖr Masthuggsterrassen tel 40 98 62 www.aktor.se e-post: info@aktor.se</p> <p><b>Kulturhuset Oceanen</b> vid Stigbergstorget, tel 12 16 81 www.oceanen.com</p> <p><b>Masthuggs församling</b> Repslagargården Repslagargatan 5, tel 731 92 30 www.svenskakyrkan.se/masthugg e-post masthugg.forsamling@svenskakyrkan.se</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I augusti har vi Musik i sommarkväll i och utanför Masthuggskyrkan under fyra torsdagskvällar</li> <li>• 9/8 kl. 19 "Mellan måne och sol" musik av Olle Adolphson och Stefan Forssén</li> <li>• 16/8 kl. 19 Schola Gothia, kvartett som sjunger gregoriansk och medeltida musik.</li> <li>• 23/8 kl. 19 De vandrande kvinnorna, musik på medeltida instrument.</li> <li>• 30/8 kl. 19 Mellgrens blandning, folkmusik och dansare.</li> </ul> <p>e-post oscarfredrik.forsamling@svenskakyrkan.se</p>	<p>församlingshemmet, tel 731 92 54 www.svenskakyrkan.se/oscarfredrik e-post oscarfredrik.forsamling@svenskakyrkan.se</p> <p><b>Frivilligcentralen Oscar</b> tel 12 35 35 Viktoriahuset, Linnégatan</p> 
<p><b>MasthuggsTeatern</b> Masthuggsterrassen, tel 12 12 31 www.masthuggsteatern.se e-post mail@masthuggsteatern.se</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Mimikry" från 10 år i september, dagtid</li> <li>• "Kommer hem och är snäll" av Lars Ahlin i september igen</li> </ul>		

## Sommartips från trädgårdsmästaren

**Syrener, lagerhägg och rhododendron blommar, pionerna knoppas. Uttrycket "mellan hägg och syren" tycks inte gälla längre, de blommar ju samtidigt.**

- Njut och trivs tillsammans på våra grönskande gårdar
  - Rotvattna alla buskar, ungefär 2-5 min per buske, dvs ca en kanna
  - Kultivera; luckra jorden med den lilla tretaggade krattan
  - Rensa bort ogräs
  - Beskär eller klipp buskar och perenner efter blomning
  - Korta in syrenerna 30-40 cm
  - Klipp bort överblommade rosor
  - Bind upp klängväxter kontinuerligt
  - Höga perenner och buskar t.ex. pion och hortensia, ska stödjas upp
  - Grill-aska kan läggas på bärbuskar eller i trädgårdskomposten
- Obs! övergöd inte

ANGREPP väntas, använd sekatören till sniglar och släng dem i soporna.  
Klipp bort toppskott som fått löss och trift  
Hälsar Gert Lindberg tel 85 03 07 el 0703 – 79 51 53



