

- Freinetskolan gillar bokashi
- Kulturföreningen tar nya tag
- Magnus Kööl löser problemen
- Föreningen vill bevara gamla träd

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MASTHUGGET

MASTHUGGS 4-21 *nytt*

Kjell slutar efter 21 händelserika år

sidorna 4-6



Ledare



Foto: Anette Norén

Kjell och Sanna slutar

Jag har letat i Masthuggsnytt's arkiv och hittat första numret efter att Kjell Johansson tillträtt som ny förvaltningschef. I nr 2 från år 2000 går det att läsa hur Kjell lotsade medlemmarna på föreningsstämman genom den ekonomiska redovisningen, en stämma som för övrigt behandlade 28 (!) motioner. Ett läsvärt nummer som ger en historisk inblick i början av en ny epok för föreningen. Tillsättningen av Kjell var en av flera åtgärder för att komma ur konsultberoendet och förbättra den bristande interna kontrollen som då rådde. Mellan raderna kan man utläsa att föreningen var i behov av stabilitet och kontinuitet inom förvaltningen efter den turbulenta tid som hade varit. Det var nog inte många då som räknade med att Kjell skulle lotsa medlemmarna genom ekonomiska redovisningar i över 20 års tid. Kjells insatser har varit en starkt bidragande faktor till att vår förening i dag är ekonomiskt välmående och i gott tekniskt skick. Jag har haft förmånen att arbeta nära Kjell sedan jag blev vald som styrelseordförande år 2019 och för mig råder det inga tveksamheter om att Kjell under lång tid varit en av föreningens viktigaste tillgångar.

Jag vill tacka Kjell för hans fantastiska arbete under dessa år och samtidigt passa på att uttrycka min glädje över vår nya förvaltningschef och övriga personal. Förvaltningen består av kompetenta personer som bidrar till föreningens framtida utveckling.

Jag vill även tacka avgående styrelseledamot Sanna Losell för ett mycket

uppskattat samarbete. Sanna har sedan 2017 bidragit med många kloka åsikter och smittsamma skratt i styrelserummet. Sanna och hennes familj har valt att flytta till ett nytt boende utanför föreningen. Hennes plats kommer att fyllas av suppleant Jan Carle under återstående tid till nästa föreningsstämma.

Ansiktslyft

De tre trapphusen på Andra Långgatan 44–48 med tillhörande hissar har renoverats och fått en modern gestaltning. Befintliga konstverk har bättringsmålats och fått sällskap av ny färgsättning och nya materialval. Nu möts våra hyresgäster på Andra Långgatan och deras besökare av ett modernt första intryck.

Trygghet

Boende i föreningen har framfört oro över tryggheten i framför allt de nedre delarna av vårt område. Styrelsen och förvaltningen ser allvarligt på denna oro och arbetar aktivt med säkerhet och trygghet i området. Förvaltningen har kontakt med polisen och anpassar bevakningen i området efter de behov som finns. Vår självklara ambition är att medlemmar ska känna sig trygga i sin boendemiljö. Vi hoppas att med rätt typ av åtgärder kunna uppnå detta på både kort och lång sikt.

Budgetinformation

Återigen kunde ett fysiskt informationsmöte anordnas i Masthuggets hus den 2 december, där budgeten för nästkommande verksamhetsår presenterades. Den framtida höjningen av tomträttsavgälden är ett återkommande ämne som ligger till grund för nästa års treprocentiga höjning av årsavgiften. Kommande avloppsrenoveringar behandlades också. Först på tur att få sina köksstammar renoverade är boende på Mattssonsliden. Inga arbeten kommer dock att pågå under jul- och nyårshelgen, då ska alla kunna förfoga över sina lägenheter fritt. Jag hoppas att ni får tillfälle att fira kommande högtider med dem ni önskar.

Med hopp om att ni får en God Jul & ett synnerligen Gott Nytt År!

Boris Pejic

ORDFÖRANDE



Redaktör och ansvarig utgivare:
Björn Ohlsson

Redaktion: Birgitta Edgren, Petter Holmgren,
Emma Linderum, Sanja Peter, Inga Sandberg

Layout: Siri Reuterstrand
Knockout Reportage
e-post: siri@alba.nu

Tryck: Linderoths, Göteborg
e-post: respons@linderoths.se

Kontakt med redaktionen sker via
Björn Ohlsson tel 0760-18 65 07
e-post: bjornhanna88@gmail.com

Bostadsrättsföreningens styrelse når du
lättast via expeditionen 031-85 03 00 eller
via e-post: styrelse@adm.brffmasthugget.se

Förvaltningen: 031-85 03 00
epost: info@adm.brffmasthugget.se
Felanmälan: ring 031-85 03 10 eller via
formulär på hemsidan.

Hemsida: www.brffmasthugget.se



**Redaktionen önskar er
God Jul och Gott Nytt år!**

Manusstopp nr 1-22
25 februari

Öppettider under helgerna

Förvaltningskontoret är stängt den 23–30 december och den 7 januari. Felanmälan är stängd den 23 december men fungerar som vanligt övriga vardagar.

Vi ber er att planera era ärenden i god tid. Detta gäller särskilt bokningar av gästlägenhet eller lokal i Masthuggets hus.

Vid akuta fel och brister under helgdagar och när driftsenheten är obemannad hänvisas i vanlig ordning till Cubsec på telefon 010-456 34 34.

Omslagsfoto: Förvaltningschef Kjell Johansson som slutar sin tjänst hos oss vid årsskiftet. Foto: Emma Linderum.

Omslagsfoto baksida: En av många vackra utsikter som kommer att skymmas av nybygget på Kjellmansgatan. Foto: Emma Linderum

Hej Masthuggsbo!

Närheten till vad uppskattar du mest med att bo i Brf Mastbugget?



Per-Martin och Molly Strömberg, Fyrmästaregången
Fotbollsplanen och handbollshallen som vi kommer från nu.



Carolina Landerdahl och Walter, Fyrmästaregången
Först och främst är det närheten till familjen för oss, vi har familj som bor på samma gård. Närheten till hyfsat stora bilfria lekplatser är bra. Sedan kommer närheten till Slottsskogen och stan.



Leif Larsson, Klamparegatan
Slottsskogen skulle jag nog säga, det är ju en lunga. En annan sak jag uppskattar är 60-bussen, framför allt för att den går så ofta.



Johan Allander, Skepparegången
Slottsskogen och Andra Långgatan.



Ann-Britt Sedig, Skepparegången
Jag kan inte välja. Jag har allt omkring mig och jag tycker det är toppen. Det är det som är fördelen.

TEXT OCH FOTO: EMMA LINDERUM

KJELL JOHANSSON

går i pension för att få mer tid till sina fritidsintressen

”Det har varit väldigt roligt att jobba här”

– Det har varit väldigt roligt att jobba i Brf Masthugget. Jag har trivts bra med folket i området, med styrelserna och personalen, och de stimulerande arbetsuppgifterna. Men nu ser jag fram emot att få mer tid att ägna mig åt mina fritidsintressen, flugfiske och golf, och att tillbringa mer tid i sommarhuset i Lysekil.

Det säger förvaltningschef Kjell Johansson, som i Masthuggsnytt nr 2/2021 överraskande meddelade att han tänkte gå i pension vid årsskiftet. Efter 21 års anställning, en tredjedel av hans 63-åriga liv.

Tanken att gå i pension vid 63 års ålder har han haft länge. Men i början av 2021 var det inte självklart, utan beslutsprocessen var jobbig.

– Men jag landade i att det är ett bra beslut. Så länge man är frisk ska man vara rädd om de åren då man kan ägna sig åt intressen som bygger på att man är i fysiskt gott skick, säger han.

Växte upp i Högsbohöjd

Kjell föddes i Kortedala och växte upp i Högsbohöjd. Hans pappa var tjänsteman på planeringsavdelningen på Götaverken Motor. Mamma arbetade på den fackliga organisationen Statstjänstemannaförbundet, nuvarande ST.

Han gick 3-årig ekonomisk linje på gymnasiet och fick efter lumpen arbete på Göteborgs Fastighetsägareförening. Där arbetade han med hyresförhandlingar för lokaler och tvåfamiljsvillor med Hyresgästföreningen som motpart. Då lärde han sig mycket om förhandlingsteknik.

Förvaltare hos Fastighetsägarna

Efter nästan tio år blev han chef för den förvaltningsverksamhet som Fastighetsägarna hade för mindre privata fastighetsägare. Bland annat förvaltade han en stor bostadsrättsförening i Guldheden.

När fastighetsägareföreningen skulle fusioneras med andra föreningar i regionen, med personalneddragningar och andra negativa förändringar som följd, kän-

de han att det var dags att gå vidare.

Han såg en annons, sökte och fick jobbet. Efter mer än 20 år på Fastighetsägareföreningen började han arbeta som förvaltare i Brf Masthugget den 1 april 2000. Han var 42 år och flyttade samma år in i den villa i Floda, med Elisabeth och barnen Micaela och Martina, där paret fortfarande bor. Innan dess hade han bott i Strömmensberg, i Partille, i Pixbo och i ett annat hus i Floda.

Turbulent tid

Brf Masthugget hade tagit över den tekniska förvaltningen från Riksbyggen 1994 och den ekonomiska 1996, och var nu en självständig bostadsrättsförening. Vi fick dock fortfarande en viss stöttning i den ekonomiska förvaltningen av Riksbyggen, som också hade en representant i föreningens styrelse.

Åren dessförinnan hade varit en mycket turbulent tid i föreningen. Kjell hade fått mycket information av den dåvarande styrelsen, som året före hade avskedat



Nu har förvaltningschef Kjell Johansson lämnat över sin plats bakom skrivbordet.

den förra förvaltaren, Evert Bengtsson, på grund av misskötsel av föreningens ekonomi.

Stora brister

Så Kjell visste att det fanns en del att jobba med, men det blev lite mer att göra i början än vad han räknat med.

– Det fanns en hel del brister i den ekonomiska förvaltningen, framför allt när det gällde internkontrollen. Revisorerna hade också kritiserat detta, berättar Kjell.

– Jag tror inte att föreningen och styrelsen riktigt förstod omfattningen av att ta över den ekonomiska förvaltningen i egen regi, och hur man skulle organisera arbetet. Så i början blev det väldigt mycket fokus på att få ordning på det.

Förstärkte organisationen

– Vi förstärkte organisationen genom att anställa en ekonom, Sonia Andersen Siirak, och Christer Johansson, som varit tillförordnad förvaltningschef, fick fortsätta som teknisk förvaltare.

När Kjell tillträdde var Lillemor Svensson ordförande. I styrelsen satt också bland andra de trogna ledamöterna Gunnar Eriksson, Håkan Carlsson och Karl-Åke Hansen. Lillemor avgick 2002 och även flera av de övriga ledamöterna lämnade åren där efter.

Fyra ordföranden

– Jag tror att de kände att deras uppdrag var fullbordat, säger Kjell, som har arbetat tillsammans med ytterligare tre ordföranden, Ingemar ”Lallon” Albertsson 2002–2013, Mischa Gavrusjov 2014–2018, och sedan dess Boris Pejic.

Han har trivts bra med alla tre. Med Lallon och Mischa blev det många långa eftermiddagar och kvällar med samtal om föreningens angelägenheter, medan det har varit mer telefonmöten med Boris, som har en annan livssituation med små barn och en yrkeskarriär.

Omställningen från att förvalta privata fastigheter, där ägaren snabbt kan fatta beslut om renoveringar och andra frågor

efter förhandlingar med Hyresgästföreningen, till att ta hand om fastigheter som ägs av en medlemsstyrd förening där årsmöten och en medlemsvald styrelse tar många av besluten, var inget problem för Kjell.

– Jag tycker det har varit stimulerande och roligt att arbeta på det här sättet. Beslutsprocessen är extremt viktig i en bostadsrättsförening. Vi har haft duktiga styrelseledamöter under åren och för mig har det varit jätteviktigt att ha ett bra samarbete med dem, och se till att de förstår vilka beslut de tar, och vilka konsekvenser de får, samt att dessa beslut är väl förankrade bland medlemmarna, säger han.

Extrastämman om sopsortering

Det första stora mötet med Brf Masthuggets medlemmar för Kjell var den 23 februari 2000, innan han hade tillträtt. Då var han med och lyssnade på den extrastämman i Folkets hus där 350 medlemmar, inklusive fullmakter, deltog, för att rösta om föreningens framtida sopsystem. (Se >>

mer om detta i Masthuggsnytt nr 1/2000, som finns i hemsidans arkiv).

Det vinnande förslaget, sopsortering via sopnedkastan, genomfördes aldrig. I stället skapades så småningom ett antal återvinningsrum för sopsortering, och sopnedkastan behölls för restavfall.

Fokus på Masthuggstorget

Även om denna stora fråga var avgjord fanns det mycket annat för Kjell att ta itu med.

– När jag började var det mycket fokus på Masthuggstorget, med hissen och trappan ned från Masthuggsterrassen, som fungerade dåligt och som brukade kallas ”pisshissen” på grund av lukten.

På den tiden fanns det två hissar till torget, en stor och en liten.

– Det var många långa turer med Platzer, som äger huset bredvid, och med kommunen, och till slut löste vi det. Brf Masthugget var också med och bidrog ekonomiskt till den ombyggnation av Masthuggstorget som gjordes då, berättar Kjell.

Påverkade Kostern

När den nya bebyggelsen på rivningstomten i kvarteret Kostern planerades var föreningen också väldigt aktiv, och lyckades påverka produktionen så att det blev lamellhus i stället för vanlig kvartersbebyggelse, vilket gav fortsatt älvutsikt för många boende i föreningen, särskilt på Mattssonsliden.

I början av 2000-talet fokuserades även Andra Långgatan, som blev första steget till Brf Masthuggets ansiktslyftning, genom att den gamla bingohallen, Oscarshallen, byggdes om till ett gym, nuvarande Sats, 2005.

Om de andra stora projekten och förändringarna i Brf Masthugget under Kjells tid som chef, och vad han själv tyckt har varit roligast att jobba med, samt något han tycker är tråkigt att han inte lyckades med, kommer han berätta om i nästa nummer av Masthuggsnytt, nr 1/2022.

Tanka över kunskap

Den 1 november började vår nye förvaltningschef Christer Jacobsson sin anställning, och den 1 december tog han över det operativa ansvaret som chef efter Kjell.

Under november har Kjell försökt förmedla den kunskap och de erfarenheter om föreningen och området som han har



I Kjells arbetsrum finns detta konstverk, som är en skiss till en utsmyckning, som aldrig blev av på grund av våra fasadarbeten. Tanken var att det skulle spännas upp mellan två gavlar i stråket på Masthuggsliden. Konstnär: Eric Langert. Titel: Allt är möjligt.

till sin efterträdare. Och det har han fortsatt med ända till sin sista arbetsdag, den 17 december.

– Det har varit oerhört svårt att tanka över allt som man har lärt sig och fått med sig under de här 21 åren, säger han.

– Christer kommer att bli en fantastiskt bra förvaltningschef, men om det är något han undrar får han givetvis ringa mig. Jag ställer upp om det behövs.

Stort engagemang

Att Kjell Johansson har ett mycket stort engagemang för Brf Masthugget och föreningens framtid finns det inga tvivel om. Som redaktör för Masthuggsnytt – sedan hösten år 2000 – vill jag också tacka honom för allt han har gjort för föreningen, och inte minst för Masthuggsnytt, genom att i varje nummer bidra med information

om vad som hänt och vad som är på gång hos oss, och genom sin noggranna korrekturläsning av tidningen före tryckning.

Hans första ”spalt” i tidningen skrevs i nr 3/2000. Läs gärna även nr 1 och 2 samma år där Birgitta Edgren, fortfarande redaktionsmedlem, har intervjuat och skrivit om honom och vad som är på gång. Tidningarna finns som pdf-er på Brf Masthuggets hemsida.

Nu önskar vi i Masthuggsnytt's redaktion honom en riktigt God Jul, och ett Gott Nytt År som pensionär, med mycket tid till sina fritidsintressen.

TEXT: BJÖRN OHLSSON
FOTO: EMMA LINDERUM

Läs mer om Kjell Johansson och hans tid som förvaltningschef i nästa nummer av Masthuggsnytt.

Bokashi i Freinetskolan

Freinetskolan Bild & Form har funnits på Vaktmästaregången sedan år 2000. Tidigare låg Stigbergsskolan här, en lågstadieskola för årskurs 1–3.

Freinetskolan Bild & Form har cirka 320 barn 1,5–16 år, inskrivna i verksamheten, inklusive förskolan på Vegagatan. Skolan har sedan starten haft ett eget kök som lagar mat med ekologiska råvaror.

Det var på förskolan på Vegagatan som intresset för kökskomposteringsmetoden bokashi väcktes hos ett par av pedagogerna. Det resulterade i att det startades ett projekt för fyra år sedan med barnen i en förskoleklass. Masthuggsnytt fick träffa Manja Seihine, en av pedagogerna, och fem elever, för att prata om deras upplevelse av bokashi. Tre av dessa, Leo, Daniel och André går numera i fjärde klass, Ebbe och Eia i första klass.

Matavfall till jord

För tillfället praktiseras inte bokashi i köket på Vaktmästaregången, men det fortgår alltså på Vegagatan. Barnen får lära sig hur köksavfall kan återvinnas och förvandlas till jord på ett enkelt sätt. Matavfallet samlas i en lufttät hink där det varvas med strössel som gör att det fermenteras. Det är en jäsningsprocess där mikroorganismer bryter ner avfallet. Det får inte vara för blött i hinken och för att processen ska gå fort ska avfallet finfördelas.

Luktfritt med lock

Bokashihinkar är konstruerade så att lakvatten, om det bildas, samlas i botten och töms via kran. Lakvattnet är ett utmärkt gödselmedel, så starkt att det måste spädas med vatten 1 mot 100. Rätt skött är hanteringen helt luktfri så länge locket är på.

Vid påfyllning i hinken kan svag doft av malt förnimmas och lakvattnet kan ha en frän lukt när det tappas ur hinken, men det varar ju bara en kort stund.

Kryllade av daggmaskar

När hinken väl är full kommer nästa steg. Den ska stå väl försluten med locket på i fjorton dagar till tre veckor. Sedan töms den i jord. Detta har eleverna varit med om när de åkte till Jubileumsparken på Hisingen och tömde innehållet i pallkragar med jord – en jordfabrik.



Pedagogen Manja Seihine med eleverna Eia, Ebbe, André, Daniel och Leo.

Kort senare fick de uppleva att det kryllade av daggmaskar i jorden. Ett gott tecken på att det är en sund process.

Växte så det knakade

Fortsättning på vad som hände i pallkragarna var att följa livscykeln av växter som barnen drev upp från frö, och som de vårdade ömt tills det var dags att plantera om i den fina jorden.

Rotfrukter, sallad, blommor och andra örter växte så det knakade.

När det var dags för skörd tog skolans kök hand om tillagningen och eleverna fick smaka på närodlat och miljömässigt framtagna livsmedel som de själva varit delaktiga i att skapa.

Freinetförskolan Bild & Form har gjort en skojig animerad film om bokashi. Se den! Finns på Youtube. Sök på Hajarna gör bokashi eller kopiera länken: https://www.youtube.com/watch?v=0_InWmYN3QQ

TEXT OCH FOTO: INGA SANDBERG

FAKTARUTA

Kompostering med bokashiströet EM (effektiva mikroorganismer) är en klimatsmart återvinningsmetod där köksavfall fermenteras med hjälp av ströet. Bokashiströet forskades fram av professor Terou Higa vid universitetet i Okinawa i Japan för 40 år sedan. Det innehåller bland annat mjölksyrabakterier och jästsvampar som sätter igång en nedbrytningsprocess. Magin ligger i kombinationen av bakterier. När avfallet blandas med jord blir det ett näringsrikt tillskott till köksträdgården och blomsterrabatterna.

Text: Inga Sandberg

KULTURFÖRENINGEN

Välkomnar fler som vill engagera



Hundarna Molle och Ludde.

Kulturföreningen i Brf Masthugget har nu startat sin verksamhet efter en lång paus under coronapandemin. Först ut var två kafétillfällen i Masthuggets hus.

Runt 30 personer, och två fyrbenta vänner, besökte kaféet vid det första tillfället den 1 november.

Kaféet är startskottet för Kulturföreningens aktiviteter och planering pågår för fullt inför våren. Det finns möjlighet för alla boende att engagera sig nu!

Äntligen! Så annonserades Kulturföreningens kafé som efter nästan två års uppehåll på grund av coronarestriktioner

återupptogs den 1 november 2021. Som tidigare är kaféet lokaliserat till Lilla salen i Masthuggets hus den första måndagen i månaden mellan klockan 11 och 13. Dit är alla boende i föreningen välkomna. Många har längtat efter att få komma och dela fikapausen med andra och prata en stund.

Kaffe och frallor

Kulturföreningens ordförande Dan Ottermalm var på plats när de första gästerna kom. Tillsammans med Marie-Louise Strandberg och Gill Flodstrand såg de till att det fanns rykande varmt kaffe, frallor, smör, ost och paprika på serveringsbordet där var och en fick ta för sig.

Det dröjde inte länge förrän det var fullt vid långbordet, men det löstes genom att bygga på med fler bord och stolar. De gamla borden med utfällbara ben är ersatta av nya fräscha bord med vit bordskiva och ben på hjul. De är betydligt lättare och snabbare att hantera.

Vatten till hundarna

När kaffestunden var till ända hade omkring trettio personer njutit av en fikastund i trevligt sällskap.

Molle och Ludde fick nöja sig med vatten. Inte så konstigt eftersom de är hundar. Kanske väntade de på att någon skulle sticka till dem en fralla. Marie-Louise matade de hungriga hundarna, som till var-

NÄR TILLBAKA sig



Uno och Natalie Hafdelin, Inga Sandberg, Marie-Louise Strandberg och Dan Ottermalm.

dags hör hemma på Klostergången, med hundmat.

Program på gång

Masthuggsnytt frågade Dan Ottermalm, ordförande i Kulturföreningen, hur pandemin påverkat verksamheten och vad som händer nu.

– Verksamheten har varit helt och hållet nere. Vi hade kafét öppet för ungefär ett och ett halvt år sedan. Just nu är det rätt få aktiva, men förra veckan började vi planera framåt för vårterminen. Vi ska ha fyra kvällstillställningar. Vi håller på att sätta datum och aktiviteter just nu. Håll utkik! (Se kalendariet sid. 23)

Roligt engagemang

– Om man vill engagera sig så ring mig, uppmanar Dan. Mitt telefonnummer står i kalendariet längst bak i Masthuggsnytt.

– Vi har möte ungefär en gång i månaden. Det är både roligt och trevligt att engagera sig. Det är en kollektiv upplevelse med härlig gemenskap i Kulturföreningen och Brf Masthugget. Det är en förmån att bo i en så stor förening som har plats för detta, säger han.

TEXT: PETER HOLMGREN
OCH INGA SANDBERG
FOTO: PETER HOLMGREN



”HUVUDUPPGIFTEN ÄR ATT LÖSA PROBLEM”

Magnus Kööl trivs med sitt nya jobb

Magnus Kööl har bytt arbetsuppgifter. Sedan i våras är han förvaltare efter Christina Falk Larsson, som valde att lämna sin tjänst i Brf Masthugget.

– Jag anställdes vårvintern 2018 som drifttekniskt ansvarig efter Fredrik Blidö, som arbetat här i 15 år, säger Magnus.

Det jobbet handlade om tekniska installationer, såsom komplexa styr- och reglersystem för värme och ventilation, el, portar, porttelefon med mera. Inomhusklimatet är en stor fråga påpekade Magnus när han började här: ”Hur varmt/kallt är lagom?”.

Utbildad fixare

– Nu har jag en vidare roll även om arbetsuppgifterna flyter in i varandra. På hemsidan står det förvaltare bostäder. Det innebär att jag är kontaktperson för boende i bostadsrätter och hyresrätter, säger han.

Ansvaret omfattar även gemensamma utrymmen och utvändiga ytor till exempel markarbeten på gårdarna. Nytt är också att ordna gårdsombudsmöten, boendemöten på gårdarna samt trygghetsvandring. (Se artikel på sid 14–15.)

– Att lösa problem, ofta akuta, så kan jag sammanfatta min huvuduppgift, säger Magnus.

– Jag har tidigare fungerat som back-up för Christina under hennes frånvaro. Till

min hjälp har jag också en utbildning som fastighetsförvaltare.

Varierande dagar

För att få en bättre bild av uppdragen berättar Magnus om en arbetsdag.

– Dagen började med fakturahantering. Fakturor som hanterades var från städfirman, låsfirman, inköp av diverse materiel. Sen är det förvaltningschefens tur att kolla fakturorna innan de går vidare till ekonomiansvariga Olga Hemmerling för utbetalning. Detta görs en gång i veckan.

Inbrott i källarförråd

– Sen blev det ett akutärende. En medlem som kom in hade upptäckt inbrott i sitt källarförråd. En del cykeldelar hade försvunnit. Så nu måste jag kontakta låsmed och eventuellt en snickare. Som tur är har vi sällan lägenhetsinbrott.

– Här verkar alla boende ha hemförsäkring. Föreningen har en tilläggsförsäkring gällande bostadsrätter. Denna gäller för

alla medlemmar, vilket underlättar vid lägenhetsskador, säger Magnus.

Vattenskada

Efter lunch var det dags att följa upp en vattenskada. De tar mycket tid av arbetsdagen.

– När en sådan uppstår får jag rycka ut omedelbart för avstängning, sen följer eventuell rivning och upptorkning. En fukttekniker anlitas som dokumenterar skadan. Efter flera veckors drift av torkfläkt och ny fuktmätning är det dags för reparation via medlemmens egen hemförsäkring eller föreningens tilläggsförsäkring för bostadsrätt, berättar Magnus.

Väntetiden kan bli flera månader vet under tecknad.

Eiddopet

Den stora provningen drabbade förvaltningen i maj. Hos vår lokalhyresgäst Freinetskolan Bild & Form på Vaktmästaregången upptäcktes asbest i mattlimmet vid en smärre lokalreparation. Olyckligt-



Förvaltare Magnus Kööl och styrelsens vice ordförande Thomas Ahlstrand vid gårdsombudsmötet 18 oktober.

vis fann man ytterligare asbest, så skolan fick stängas tillfälligt. Mycket att fixa på nolltid. Stora tält, el, värme, bamba, personalrum skulle fram. Och Masthuggets hus fick skolan till sitt förfogande.

– Dessutom var vi kort om folk i en slimmad organisation. Men alla hjälpte till och gjorde sitt yttersta, betonar Magnus.

Bil eller buss?

Sammanfattningsvis tycker Magnus Kööl att han har ett intressant och stimulerande jobb med roliga utmaningar.

När Magnus började här åkte han kollektivt med buss från hemorten Gråbo till Masthugget. Sen kom pandemin och familjen köpte bil nummer två. Nu funderar han på att börja åka kommunalt igen. Det tar dock 1 timme och 20 minuter enkel väg inklusive gångtid och bussbyte.

TEXT: BIRGITTA EDGREN

FOTO: INGA SANDBERG

Vill du engagera dig i Brf Masthugget?

Nu är valberedningen i Brf Masthugget igång med att leta och intervju kandidater till framtida styrelse- och valberedningsuppdrag.

Att engagera sig i föreningen är en fantastisk möjlighet att få vara med och påverka området som vi bor i, samtidigt som man lär känna sina grannar. Valberedningen letar nu efter boende i föreningen som vill engagera sig nästa år. Vi strävar alltid efter att få till en bred blandning av kompetenser och åldrar i styrelsen. Därför är yngre sökande extra välkomna att anmäla intresse, men givetvis ser vi fram emot att prata med alla intresserade!

Har du frågor?

Är du intresserad av att engagera dig i styrelsen eller valberedningen?

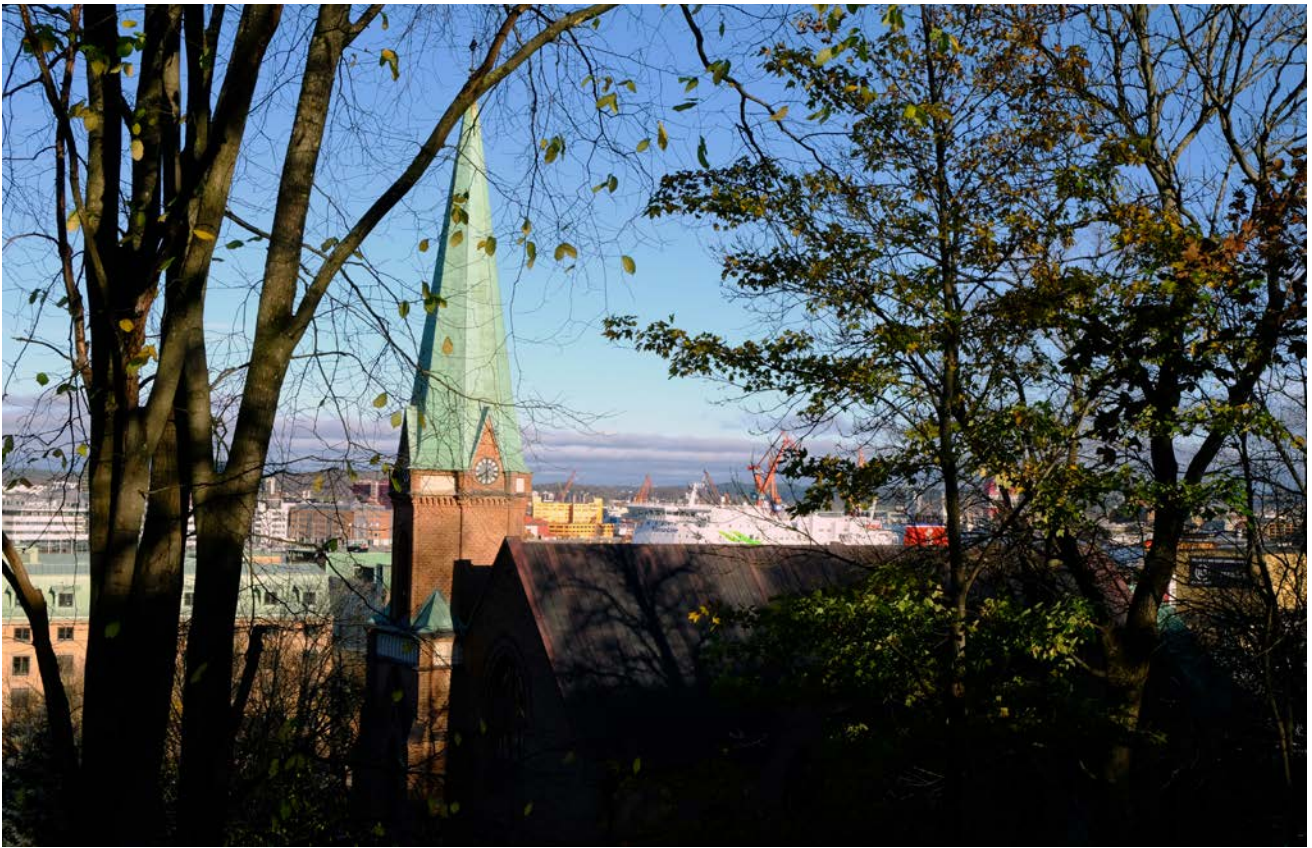
*

Varmt välkommen att kontakta någon av oss i valberedningen:

anderslundmark1@hotmail.com

helene.borg@yahoo.se

karl.holzward.kristiansson@gmail.com



En vacker utsikt som kommer att döljas bakom de nya husen.

LÖVSKOGSOMRÅDE SK

Förvaltningen försöker bevara nå

Nu har förberedelserna för bygget av kvarteret Klåvestenen mellan Kjellmansgatan och Stigbergsliden, alldeles ovanför Johanneskyrkan, påbörjats. Det innebär bland annat att många stora och små lövträd kommer att huggas ned.

I slänten som ska bebyggas finns i dag en stor mängd olika lövträd. Där finns framför allt många askar, almar, oxlar, aspar och lönnar.

Många av dessa träd ska nu sågas ned för att ge plats åt de nya husen.

Fordon och baracker

Men det är inte bara där de nya husen ska stå som träd ska bort. Några träd på Brf

Masthuggets mark behöver sågas ned för att ge plats åt både arbetsfordon, som ska kunna ta sig fram till platsen, och åt de 20 baracker som ska vara på plats under byggandet.

Stor ask

Där vill nu förvaltningschef Kjell Johansson och trädgårdsmästare Aina Gürlet försöka rädda så många träd som möjligt. I ett första utkast från byggföretaget Sverigehuset skulle 13 träd behöva sågas ned i det berörda området varav en stor ask med en omkrets på cirka två meter.

Vill bevara

I ett nytt förslag har företaget dragit arbetsvägen lite närmare Mattssonsliden

och på så sätt kan byggföretaget jobba runt några av träden, som därmed kommer kunna stå kvar. I det nya förslaget behöver "bara" åtta träd stryka på foten (roten). Hur det kommer att bli till slut är inte bestämt när detta skrivs i slutet av november.

– Vi vill förstås alltid bevara så många som möjligt, säger Aina.

Föreningen har lyckats bevara fem särskilt skyddsvärda träd, bland annat den stora asken, en flerstammig alm och en stor tysklönn.

Ersättning vid skada

Länsstyrelsen har lämnat dispens för nedtagning av en av oxlarna på muren i den ensidiga allén på vägen mellan Kjellmans-



Muren längs vägen ner mot Mattssonsliden kommer att rivas, men ska byggas upp igen när de nya husen är klara om cirka två år.

ÖVLAS FÖR NYBYGGET

gra gamla träd

gatan och Mattssonsliden. Från början skulle de ha tagit tre.

Träd som skadas under arbetet kommer att ersättas med pengar, och träd som sågas ner kommer att ersättas med nya.

I skrivande stund är en oxel på muren, en ask, tre lönnar i slänten och tre almar märkta för avverkning för att bana väg för fordon som ska fram.

TEXT OCH FOTO: EMMA LINDERUM



Ett av träden som märkts för nedtagning.



Det finns många lönnar i slänten.

BELYSNING, VATTENSAMLING OCH STÖRNINGAR

Magnus Kööl ledde årets trygghetsvandring

Ett femtontal personer samlades i entrén till Masthuggets hus måndagen den 15 november för årets trygghetsvandring. Inbjudan till vandringen hade anslagits i alla trappuppgångar drygt fjorton dagar i förväg. Förvaltare Magnus Kööl gick igenom rutten med vandrarna och justerade den om det fanns önskemål och synpunkter.

Ytterligare två från förvaltningen var med, Aina Gürlet, trädgårdsmästare, och Tommy Karlsson, driftsansvarig. I lätt duggregn gick vi ut i mörkret.

Cykelgarage

Första anhalt på rutten var Vaktmästaregången. Där behövs mer plats för cyklar.

Magnus informerade också om att det undersöks om det kan upprättas fler cykelgarage vid Fjällgatan. "Ligger i pipeline", sa han.

Störande belysning

Vi gick vidare till Klostergången. Där uppmärksammades att ljusstolpen utan-

för Lilla salen lyser starkt in i lägenheterna mitt emot. Samma klagomål framfördes för två år sedan och det skulle åtgärdas i samband med att hela utebelysningen i området uppdaterades.

Det projektet, precis som flera andra förbättringar, har som bekant lagts på is i väntan på utgången av avtalet för ny tomrättsavgäld.

Färre papperskorgar

Vid "Paradistorget" behöver trapporna mot Masthuggsliden läggas om. Stenarna som gränsar till hållplatsen sjunker också, men eftersom hela stråket på Masthuggsliden från Fjällgatan till Masthuggstorget är kommunens ansvar så kan förvaltningen inte göra annat än att rapportera felen dit.

Ett önskemål om att återfå papperskorg vid "Paradistorget" framfördes. På senare tid har allt fler papperskorgar tagits bort och enligt Tommy så har nerskräpningen faktiskt minskat på dessa ställen.

Svag belysning

Nere på "Hjärtgården", som Masthuggslidens gård ofta kallas, anmärktes på att

blåregnet klättrat upp efter en ljusstolpe och växt sig över lampan, vilket hindrar ljuset från att nå ner till marken. Det kan lätt åtgärdas genom att klippa bort de ljusstörande grenarna.

Nästa anhalt var på baksidan av Masthuggslidens gård, där ingången till bastun och motionsrummet ligger. Där är det svag belysning. Lampor på husväggen skulle göra skillnad.

Gångstigen slät och fin

Vi gick vidare via Rangströmsliden till Klamparegatan och styrde mot Skepparegången.

Där fortsatte vi uppför trapporna på baksidan Fyrmästaregången. Där, vid slussen upp till Fyrmästaregången, kunde Aina visa hur en tidigare anmärkning på gångstigen över berget blivit åtgärdad. Den tidigare så gropiga gångstigen med alldeles för tät buskage intill sig är numera slät och fin och rymd har skapats genom att flytta hälften av rhododendronbeståndet.

Äppelträden på berget har nyligen beskuren så nu slipper man krocka med grenar när man passerar.



Förvaltare Magnus Kööl med noteringsblocket i högsta hugg.

Vattensamling

Vid farthindret snett nedanför Skepparegången 18 samlas vatten när det regnar och det rinner inte undan i första taget. Vintertid blir det en överhängande halkrisk om det fryser till is. Det problemet löses i och med att farthindret kommer att tas bort, åtminstone i vinter. Snöröjningen blir mycket enklare utan farthinder.

Störningar på Mattssonsliden

Häriifrån gick vi bort till Kjellmansgatan och vek av in på Mattssonsliden. Snart startar byggandet av Klåvestenen. Entreprenören har förhandlat med vår förening om att få anlägga en provisorisk byggväg och att ställa arbetsbodar på del av vår tomtmark mot Johanneskyrkan. Det innebär bland annat att bommen måste flyttas längre ner mot gården Mattssonsliden 2-8.

Muren av natursten som löper längsmed vägen rivs delvis, men kommer att återställas när bygget är klart om drygt två år. Då kommer även bommen att flyttas tillbaka. Säkert blir det vissa störningar i trafiken till och från Mattssonsliden

när den ska samsas med byggtrafiken.

Ett par anmärkningar gjordes angående belysning i buskaget intill berget vid Hobergs trappor. Byte till nya lampor löser problemet.

Masthuggsterrassen

Den sista etappen gick ner till Masthuggsterrassen, förbi vandrarhemmet och mot hissarna till Masthuggstorget. Det området upplevs av många som otryggt då det förekommer handel med narkotika där. Problemet har uppmärksammats tidigare. Både vaktbolaget Cubsec och polisen är informerade och har vidtagit vissa åtgärder.

Därmed var vandringen till ända och var och en kunde gå hem till sig efter knappt två timmar ute i den råkalla luften.

TEXT OCH FOTO: INGA SANDBERG



Urszula Szaron, Skepparegången 18, flankerad av förvaltningens driftsansvarige Tommy Karlsson och Dan Ottermalm, Masthuggsliden 12.



Jenny Luks, till höger, har skrivit en diktsamling inspirerad av Alf Hambe, till vänster.
Foto: Hendrik Zeitler.



Mats Kolmisoppi. Foto: Julia Lindemalm.

LEVANDE KULTURKVÄLL MED FYRA FÖRFATTARE

Äntligen var det dags för ett livs levande Forum för poesi och prosa. Författarcentrum Väst stod bakom månadens oktoberträff på Musikens hus i Göteborg. Där serveras både mat och dryck.

Ett 70-tal litteratursugna, mest seniora kvinnor som vanligt i kultursammanhang, hade mött upp. Denna afton fick vi lyssna till Susanna Alakoski, Wanda Bendjelloul, Mats Kolmisoppi och Jenny Luks.

Först på scen var en svartklädd poet, Jenny Luks, född i Finspång 1974, nu boende i Göteborg. Hon har alltid skrivit och uppmuntrades av en lärare att fortsätta. Hon har journalist- och skri- varutbildning bakom sig och har gett ut två diktsamlingar, 2018 och 2020. I den senare, *Förmånsligandet av stjärnor*, har hon inspirerats och trollbundits av den halländske vispoeten Alf Hambe. Hans melankoli kunde skönjas i Jennys dikter.

Kvinnlig klassresa

Nästa uppläsare var debutanten Wanda Bendjelloul född 1975 och uppvux-

en i Enskededalen, frilansjournalist och filmkritiker på bland annat Dagens Nyheter och TV4. Hon kan även kalla sig dokumentärfilmsproducent. Hon var inte klädd i svart, utan helt moderiktigt i färgglad pennkjol.

Dalenglitter, en roman om hårt arbete, 2020, är hennes debutroman. Den handlar om en ung kvinnas klassresa från en hamburgerrestaurang. De avsnitt vi fick lyssna till vittnade om fart och fläkt i språket och lockade undertecknad till läsning. Så här skrev Göteborgs-Posten i sin recension: "... trots tunga ämnen lättsam och underhållande, språket är smidigt ...".

Långnoveller

Efter paus intog Mats Kolmisoppi scenen. Han verkar som författare och litteraturkritiker. Han debuterade för 20 år sen och nominerades då till Borås Tidnings debutantpris. Hans senare böcker har även de fått lysande kritik.

I vår är han aktuell med *Scener från bovet* som består av två långnoveller. Den första berättar om två pojkar som växer upp i en sverigefinsk överklassfamilj som älskar monarkin. I den andra novel-len dör en man.

Sist ut var Susanna Alakoski, vars föräldrar kommer från Finland, och som bo-



Wanda Bendjelloul. Foto: Foto: Sofia-Runarsdotter.



Susanna Alakoski. Foto: Sara Mac Key.

satte sig i Skåne där Susanna och hennes bror växte upp. Nu bor hon i Stockholm sen tio år, men skånskan hörs ännu. Efter många prisbelönta romaner är hon nu gästprofessor vid Linköpings universitet.

Kvinnors liv och arbete

Hon debuterade 2006 med romanen *Svinälängorna* som belönades med Augustpriset och blev både pjäs och film. Just nu skriver hon på en svit om kvinnors liv och arbete inom textilindustrin i Sverige och Finland under hela 1900-talet. Den här kvällen läste hon ur *Bomullsängeln*. Hon skriver ofta om människor som överlever

och hittar sina styrkor och glädjeämnen trots bedrövliga och fattiga förhållanden.

Senare under hösten har Håkan Nesser, Balsan Karam, Elise Ingvarsson och Elnaz Baghlanian besökt Musikens Hus.

Forum för poesi och prosa drivs av Författarcentrum Väst, som har sitt kansli i Brf Masthugget, på Fjällgatan 29. Under 2020 uppbar föreningen stöd från Västra Götalandsregionen, Kulturrådet, Göteborgs stad, Region Halland och ABF.

TEXT: BIRGITTA EDGREN

983 medlemmar besvarade medlemsundersökningen

I våras fick alla medlemshushåll en enkät att svara på. Syftet med enkäten är att få fördjupad kunskap och information om hur vi som medlemmar använder och upplever området och den service och det utbud som erbjuds av föreningen.

Nyfikna på vad resultatet av undersökningen gav ställde vi frågan till förvaltningschefen Kjell Johansson. Här är hans svar:

”Föreningen har genomfört en medlemsundersökning i samarbete med undersökningsföretaget Indikator. Undersökningen omfattar 87 frågor. Den genomfördes med en postal enkät med möjlighet till att svara digitalt. Insamlingen av svar pågick mellan den 21 maj och 1 september 2021. Svar har lämnats av 983 medlemmar, vilket ger en svarsfrekvens på knappt 70 %. Arbete pågår med framtagande av en rapport som kommer att presenteras för medlemmarna. Rapporten kommer att innehålla ett urval av resultatet på undersökningens frågor som bedöms vara av intresse för föreningens medlemmar. Målsättningen är att rapporten ska vara klar under december månad”.

INGA SANDBERG

Loppmarknad i Nya Masthugget 2022

Håll i era gamla grejer lite till, för under nästa år kan du sälja eller ge bort dem på Nya Masthuggets loppis. Vi är några Masthuggsbor som vill anordna och har börjat planera så smått för en loppis i området, våren eller sommaren 2022. Tanken är att det ska finnas försäljare på så många gårdar som möjligt. Vi får se hur det utvecklas.

Mer detaljer kommer att annonseras här i Masthuggsnytt, i Facebookgruppen Nya Masthugget och i portarna, så håll ögonen öppna!

Hoppas vi ses!

Heléne Borg, Camilla Krogsgaard och Emma Linderum

ÄNTLIGEN ETT RIKTIGT GÅRDS- OMBUDSMÖTE

Äntligen kunde gårdsombuden samlas för ett fysiskt möte efter två tidigare inställda möten under pandemin. Ett drygt tjugotal ombud hörsammade kallelsen från förvaltare Magnus Kööl till mötet i Stora salen i Masthuggets hus måndagen den 18 oktober.

Vid sin sida hade han Thomas Ahlstrand från styrelsen, som ställde upp i stället för Bimbi Widerberg som hade fått förhinder. Fyra av de gårdsombudsansvariga i styrelsen fanns på plats och ungefär hälften av gårdsombuden.

Dagordningen bestod av några punkter som betades av en och en. Först ut var revidering av listan över aktuella gårdsombud som skickats ut i förväg tillsammans med kallelsen. Några namn ströks, men inga nya namn noterades.

Boendemöten till våren

Riktlinjer för gårdsombudsarbetet fanns också med i utskicket. Uppdatering av sammanställningen för vilka i styrelsen som är gårdsombudsansvariga och vilka av de sex områden de blivit tilldelade hade skett, likaså vilka i förvaltningen som är kontaktpersoner.

När det gäller trädgårdsfrågor är det Aina Gürlet och övriga frågor tar Magnus Kööl hand om efter att Christina Larsson Falk slutat. I övrigt gäller samma som tidigare.

Boendemöten, det vill säga, möten där styrelsen bjuder in alla på en gård att delta, kommer att tas upp igen till våren. Där har vi boende möjlighet att framföra idéer och åsikter om det som gäller den egna gården.

Narkotikaförsäljning

Det diskuterades en del om otrygghet i området. Narkotikaförsäljning sker öppet nere på Masthuggsterrassen. Polisen har effektiviserat bevakningen där. Vandrarnhemmet tar emot olika kategorier av folk som bor där en längre tid än en normal vistelse för ett vandrarhem. En effekt av pandemin.

Trygghetsvandring genomfördes måndagen den 15 november. Trots förstärkt skalskydd förekommer det fortfarande inbrott i garage, cykelförråd och källare vilket föranleder förstärkt rondering av vaktbolaget Cubsec.

Anmäl till förvaltningen

Magnus Kööl har kontinuerligt kontakt med polis och därför är det viktigt att stölder och skadegörelse inte bara anmäls till

polisen, utan också till förvaltningen.

Många upplever elsparkcyklarna, som störande men i själva verket är det förarna av dessa som inte har vett på att ta hänsyn när de ställer ifrån sig fordonet, ofta på en olämplig plats. Rent miljömässigt är elsparkcyklarna tysta och utsläppsfria jämfört med mopeder, som är bullriga och släpper ut avgaser.

Julbelysning

Bytet av belysning i området är pausad på grund av osäkerhet om tomträtsavgälden. Däremot kommer det att lysa lite extra i juletid från ljusslingor i befintliga träd på en del gårdar. Några granar är det inte fråga om längre. Vilka gårdar som tillkommit i år ser vi redan nu när detta läses. Det är Aina som håller i den frågan enligt den utvidgningsplan för slingor i träd juletid som finns.

Det gavs också en kort redovisning av kommande händelser. En ny förvaltningschef, Christer Jacobsson, har anställts som ersätter Kjell Johansson när han lämnar sin tjänst vid årsskiftet. En ny driftstek-



Gårdsombudsmötet den 18 oktober hölls i Masthuggets hus.

niskt ansvarig, Nicklas Falk, har anställts, i stället för Magnus Kööl, som numera är förvaltare av bostäder. Mer om de nyanställda finns att läsa i förra numret av Masthuggsnytt, nr 3/2021, och på sidan 10–11 i detta nummer.

Tomträtsavgälden

Vad händer i frågan om tomträtsavgälden? Thomas Ahlstrand berättade att kommunen kommer att vilja höja kraftigt. Styrelsen i Brf Masthugget har diskuterat friköp av tomten, men bara om priset är rätt. Det blir i så fall en förhandlingsfråga. Kommunen har svårt att komma fram till resultat. Ny avgäld ska börja gälla 2025.

Nybygget av Klåvestenen ligger i startgroparna. Kjellmansgatan kommer att stängas av för biltrafik under de drygt två år som byggnationen förväntas pågå, men gång- och cykelbana kommer att finnas.

Blommor till nyinflyttade

Några frågor och förslag från närvarande gårdsombud diskuterades. Kommer välkomnande av nyinflyttade att tas upp igen

efter pandemin och vad får det kosta? Ja, det är meningen att förvaltningen tar upp rutinen igen att meddela när nya grannar flyttar in i huset/trappuppgången. Då har det aktuella gårdsombudet möjlighet att köpa en blomma för 150 kronor (tidigare 100 kronor) och överlämna till de nyinflyttade.

Cykelförvaring

Bättre cykelförvaring på Klamparegatan efterlystes. Det pågår en översyn av cykelgarage i området. När den är klar kommer förhoppningsvis nämnda cykelförvaring att åtgärdas till det bättre. Ett annat cykelgarage, det på Skepparegången 10, lovprisades för funktionalitet. Fler sådana kanske?

Kan det ordnas loppis i anslutning till att vi har containrar på våren? Det är mycket som slängs i containrarna, trots att det till synes fortfarande är helt funktionsdugliga saker.

Att ordna med loppis kräver i så fall en arbetsgrupp som ansvarar för att det sköts på ett tillfredsställande sätt. I dessa tider

av miljötänkande kanske det finns frivilliga där ute som känner sig manade. Planer finns, se sidan 17.

Magnus och Thomas tackade de närvarande för deras engagemang och avslutade mötet på utsatt tid klockan 20.30.

TEXT OCH FOTO: INGA SANDBERG

Förvaltningen informerar



Foto: Anette Norén

Budgeten för 2022

Information om budgeten för 2022 har delats ut till samtliga medlemslägenheter. Nedan kommenteras särskilt viktiga delar.

Bostadsrätter

Årsavgifterna kommer att höjas per den 1 januari 2022 med 3 %. Ersättningen för värme kommer att vara oförändrad. Den föreslagna höjningen medför ökade årsavgifter på 37–179 kronor per månad.

Föreningen måste anpassa årsavgifterna för att klara den nya tomträttsavgäld som ska gälla från 2025. Enligt den finansieringsplan som föreningen nu arbetar efter kommer årsavgifterna årligen att höjas med 3 %. Ersättningarna för värme kommer med start 2023 att årligen höjas med 3 %.

Garage

Medlemshyrorna för garageplatser kommer att höjas per den 1 januari 2022 med 50–75 kronor per månad. Enligt finansieringsplanen kommer garagehyrorna att höjas med 50 kronor per månad vartannat år.

Finansieringsplan

Föreningen äger inte marken utan hyr den av Göteborgs kommun genom tomträtt.

Den nuvarande tomträttsavgälden gäller under perioden 5 augusti 2005–4 augusti 2025.

Göteborgs kommuns schablonmässiga beräkningsmodell avseende tomträttsavgäld baseras på marktaxeringsvärden. Föreningens marktaxeringsvärde har ökat kraftigt under 2019. Detta gör att föreningen har en ökad ekonomisk risk avse-

ende den tomträttsavgäld som kommer att fastställas 2025.

Mot bakgrund av de nya ekonomiska förutsättningarna som vår förening riskerar att ställas inför 2025 har styrelsen tagit beslut om stora ändringar avseende planerat underhåll och planerade projekt.

Styrelsen och förvaltningen har tagit fram två finansieringsplaner med olika nivåer på tomträttsavgälden från 2025. Beslut har tagits om att anpassa föreningens ekonomi och årsavgifter till att tomträttsavgälden kan öka till 15 000 000 kronor.

I det fall tomträttsavgälden skulle öka till ett belopp överstigande 15 000 000 kronor medför detta större höjningsbehov av årsavgifterna från 2026.

Fastighetsägarna, HSB, Riksbyggen och Bostadsrättsföreningen Masthugget samarbetar för att verka för en mer fördelaktig modell för friköpande av marken.

Styrelsen och förvaltningen kommer att arbeta vidare med tomträttsfrågan. Detta arbete omfattar både eventuellt friköpande av marken och översyn av kommunens beräkningsmodell för tomträttsavgäld.

Stämmobeslut

Nedan redovisas och kommenteras beslut som tagits på föreningsstämma och som ännu inte verkställts.

Gemensam upphandling av trefas (2010)

I samband med avslag på en motion om installation av matning med tre faser till de lägenheter som saknar detta lovade styrelsen att ta in pris på gemensam upphandling och uppgradering. Enligt investeringsplanen planeras för byte av huvudledningar och elcentraler med start 2035–2038. I samband med detta projekt kommer samtliga lägenheter att förses med trefas. Inga gemensam upphandling och uppgradering kommer att ske före genomförandet av detta projekt.

Solkraft (2014, 2018)

Solenergi är ett av de projekt som tagit bort ur investeringsplanen 2020–2039 beroende på den ekonomiska risk som tomträttsavgälden 2025 utgör. Förvaltningen

har tillsammans med WSP tagit fram en förstudie som presenterats för styrelsen.

Övervakningskameror (2017)

Avser motion med förslag om utredning att montera övervakningskameror vid hissen mellan Masthuggsterrassen och Masthuggstorget. Samfällighetsföreningen har nu fått tillstånd att montera övervakningskameror. Frågan kommer att tas upp på föreningsstämma i samfällighetsföreningen våren 2022.

Vaktmästaregången 16 (2018)

Trappa vid Vaktmästaregången 16 har byggts om för att öka tillgängligheten.

Förbättrad ramp Mattssonsliden 22 (2020)

Avser tillförande av släntad markuppyggnad vid entréer där det är möjligt. Genomförande planeras våren 2022.

Kontroll av isolering på vindsbjälklag (2020)

Föreningen tillförde 2009 isolering på samtliga vindsbjälklag. Föreningen har låtit Sjömarken Isolering AB utföra kontroller av isoleringen på vindsbjälklagen. Kontrollerna visar att isoleringen ser bra ut och att inga behov av kompletterande isolering finns.

Fler parkeringsmöjligheter för cyklar (2021)

Styrelsen och förvaltningen har identifierat platser för utökad cykelförvaring. Budgeten 2022 innehåller medel för tillförande av betydande antal platser i besöksgaraget på Fjällgatan 17.

Ramp vid Skepparegången 18–20 (2021)

Stålrampen vid återvinningsrummet i gången mellan Skepparegången 18–20 har tagits bort och ersatts med en hårdgjord ramp.

Rökförbud vid Skepparegången 18–20 (2021)

Skyltar med rökförbud har monterats i gången mellan Skepparegången 18–20.

Motioner till stämman 2022

Medlem som önskar få ett visst ärende behandlat vid den ordinarie föreningsstämman ska lämna in skriftlig motion till förvaltningskontoret (Klostergången 13) senast den 31 januari. Det går även bra att skicka in motion via e-post till info@adm.brfmasthugget.se.

Det ska av motionen tydligt framgå vad föreningsstämman ska ta ställning till. Var noga med att formulera ett förslag till beslut som medlemmarna kan bifalla eller avslå. Ange namn, adress och lägenhetsnummer på motionen.

Den ordinarie föreningsstämman planeras att hållas torsdagen den 28 april 2022.

Avloppsrening

Avloppsrening har under pandemin enbart utförts avseende ledningar som inte kräver tillträde till lägenheter. Arbeten i lägenheter har i slutet av november månad 2021 återupptagits med ledningar till köksstammar. Nedan framgår en gällande tidplan för avloppsreningen.

Ettapp 1 omfattar Mattssonsliden 2–6, Masthuggsterrassens 12–14 och Andra Långgatan 48. Arbetena som startade 2020 beräknas vara klara 2022. Avloppsrening avseende köksstammar har återupptagits 2021 och fortsätter under 2022 med avloppsledningar till badrum.

Ettapp 2 omfattar Mattssonsliden 8–28, Masthuggsterrassens 4–10 och Andra Långgatan 44–46. Arbetena startade 2020 med ledningar som inte kräver tillträde till lägenheter. Avloppsrening avseende köksstammar har startat 2021 och fortsätter under 2022 då även arbeten med avloppsledningar till badrum planeras.

Ettapp 3 omfattar Klamparegatan 3–17 och Skepparegången 2–30. Projekttering pågår för att under 2023 kunna starta med avloppsrening.

Nyproduktion vid Kjellmansgatan

Sverigehuset kommer som vi tidigare informerat om att uppföra 187 bostäder och

en lokal med adress Stigbergsliden 12 och Kjellmansgatan 26–32. Entreprenaden planeras pågå mellan kvartal 4 år 2021 och kvartal 1 år 2024.

Sverigehuset kommer att behöva anlägga en provisorisk byggväg och arbetsbodar på del av vår tomtmark mot S:t Johanneskyrkan. Mur vid Mattssonsliden måste öppnas upp under byggtiden. Återställande av mur och markytor sker när byggnationen är klar.

Överenskommelse som reglerar nyttjandet av del av vår tomtmark mot Johanneskyrkan har träffats. Avtalet anger vilka träd som får avverkas. Det handlar om 8 träd som ska ersättas med nya. Sverigehuset är skyldiga att vidtaga alla nödvändiga åtgärder för säkerställande av att befintliga träd som ska bevaras inte skadas. Trädskyddsplan för skyddande av träd vid byggnation ska upprättas av Sverigehuset. Om träd som ska bevaras skadas helt eller delvis förbinder sig Sverigehuset att utge ekonomisk kompensation till föreningen.

Beträffande buller från byggarbetsplats gäller Naturvårdsverkets allmänna råd. Sverigehuset ska förhålla sig till dessa råd samt minimera störningarna för de boende. Det innebär att Sverigehuset i allt väsentligt endast kommer att använda Mattssonsliden och den tillfälliga byggvägen under vardagar kl. 07.00–17.00.

Infartsbommen vid Mattssonsliden kommer att placeras närmare Mattssonsliden 2.

Laddplatser

I Fjällgatans garage har 25 garageplatser försetts med laddningsmöjlighet. Av dessa platser är 15 uthyrda. Det finns följaktligen lediga platser att hyra för er med laddningsbehov.

I Klamparegatans garage kommer 26 garageplatser att förses med laddningsmöjlighet. Arbetena som utförs av Elektro-Emanuel AB planeras vara klara den 1 mars 2022.

Fjällgatans garage

Betongskador i Fjällgatans garage kommer att åtgärdas. Det handlar både om garantiåtaganden och åtgärdande av nya skador. Arbetena har startat och kommer att pågå

under våren 2022. För att kunna genomföra dessa arbeten måste bilar flyttas från förhyrda ytor till besöksgaraget på Fjällgatan 17. Information lämnas löpande och i god tid före flytt. Besöksgaraget kommer därför att vara stängt under vissa perioder. Information om stängningar anslås vid besöksgaraget och läggs på föreningens hemsida.

Byte av försäkringsbolag

Föreningen kommer vid årsskifte att flytta fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg till Länsförsäkringar. Mer information läggs på hemsidan.

Organisation

Christer Jacobsson är från och med den 1 december förvaltningschef. Jag kommer att avsluta min anställning under 2021. Det har varit en förmån att under så många år fått verka som förvaltningschef på Brf Masthugget och föreningen kommer alltid att ligga mig varmt om hjärtat. Det finns många personer som jag kommer att sakna och som jag haft en fin relation till. Med livet som pensionär ser jag fram mot att kunna lägga mer fokus på min familj och mina vänner. Jag har många roliga fritidsintressen som jag nu får mer tid till. Stort tack för min tid i er fina förening.

Jul och nyår

Samtliga anställda är lediga den 23 december. Förvaltningskontoret är stängt den 23–30 december och den 7 januari. Felanmälan är stängd den 23 december men fungerar som vanligt övriga vardagar.

Vi ber er att planera era ärenden i god tid före helgerna, särskilt bokningar av gästlägenhet eller lokal i Masthuggets hus.

Vid akuta fel och brister under helgdagar och när driftsenheten är obemannad hänvisas i vanlig ordning till Cubsec på telefon 010-456 34 34.

Förvaltningen önskar alla medlemmar och hyresgäster en riktigt GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR.

Kjell Johansson
FÖRVALTNINGSCHEF



Kevin Arnagård,
Lundin Fastighetsbyrå

LÅNGVARIGT SAMARBETE MED LUNDIN FASTIGHETSBYRÅ

”Kul att jobba med Brf Masthugget”

Sedan många år tillbaka har Lundin Fastighetsbyrå anlåtats av Brf Masthugget. Mäklarfirmen hjälper till att sälja de bostadsrätter som föreningen upplåter.

Det gäller både de kvarstående hyresrätter som föreningen köpte av Riksbyggen för längesen, och som ombildas till bostadsrätter när hyresgästen flyttar, men också studentkorridorer, andra hyresrätter och lokaler som gjorts om till bostadslägenheter.

– Avtalet skrevs mellan Brf Masthugget och Christian Lundin 2005, berättar Kevin Arnagård, mäklare på Lundin Fastighetsbyrå.

Välskött förening

Själv har han varit delaktig sedan 2016, och tycker att det är ett samarbete som fungerar väl.

– Arbetet med Brf Masthugget är väldigt kul. Det är en extremt välskött förening med bra egenskaper. Titta bara på alla tillhörande lokaler, som parkeringshusen, bastu och gym, övernattningsslägenheter, festlokal med mera, säger han.

– Det tillsammans med att man bor så centralt gör att man verkligen har möjlighet att nyttja Göteborg som storstad.

Flest mindre lägenheter

Efterfrågan på lägenheter i Nya Masthugget har under många år varit hög.

– Det är nästan alltid högsäsong i Masthugget, det är så pass attraktivt. Däremot kan det finnas luckor runt till exempel jul och nyår, säger han.

Det är alltid ett större utbud på mindre lägenheter, vilket innebär att efterfrågan blir något lägre, vilket i sin tur ger färre kunder och vice versa när det gäller större lägenheter, förklarar han.

Mer hemarbete

Pandemin innebar hemarbete för många och i spåren av det kan man på bostadsmarknaden generellt se en större efterfrågan på större lägenheter. Behovet av till exempel ett hemmakontor känns för många större nu än tidigare.

– Efterfrågan på treor och större har ökat markant. Det har inneburit att priserna ökat ganska mycket i förhållande till tidigare, säger han.

– Det ska bli spännande att se hur framtiden kommer att se ut när det gäller detta, kommer vi jobba mer hemifrån och hur kommer det påverka vår boendesituation? tillägger han.

Flyttning inom föreningen

I Masthugget är det många som vill flytta inom området.

– Man skulle kunna säga att Masthugget har en egen liten marknad, berättar Kevin Arnagård. Det är väldigt vanligt att man vill byta upp sig till något större inom föreningen. Detta är ju förstas för att man trivs i området och med föreningen.

Två visningar

Kevin berättar att det i snitt kommer 15–20 sällskap i olika konstellationer på visningarna. Det är både singelhushåll och par.

– Man kanske har bott här tidigare och längtar tillbaka. Vi brukar ha två visningar innan lägenheten är såld. Sedan tillkommer det alltid förhandsvisningar och extravisningar, säger han.

TEXT OCH FOTO: EMMA LINDERUM

Masthuggets Hus

Klingers plats, tel 031-85 03 00

Nya Masthuggets Kulturförening

ordförande Dan Ottermalm 031-24 00 49
mobil 0708-12 21 18 dan.ottermalm@dano.se

Äntligen kan Kulturföreningen kvickna till. *Kafé* blir det den första måndagen i varje månad kl 11–13 i Lilla salen i Masthuggets hus. mån 10 jan, 7 feb, 7 mars, 4 april.

Kulturafton kallas de månatliga träffarna när puben är öppen från kl 19.00.

- Ons 26 januari: "En luffare är jag". Trio Diktoton presenterar ett program i ord och ton om poeten Nils Ferlin.
- Fred 25 februari: "Fransk kärlek rostar aldrig". En chansonvariété av Adas Musikaliska teater, med bland andra Fia Adler Sandblad.
- Ons 23 Mars: En författarafton med Aino Trosell, om sitt författarskap och särskilt om sin senaste bok *Varvsslammer*.
- Tors 21 april: En vår- och sommarkonsert med kören Pica Pica.

Alla boende dvs även hyresgäster, studenter och besökare till dessa är välkomna.

Teaterterrassen

Masthuggsterrassen 3

1) **Masthuggsteatern**

tel 031-12 12 31/51
www.masthuggsteatern.se
mail@masthuggsteatern.se

- Skolföreställningar av Avatarer, pjäs från 13 år och uppåt. Om en far och son som längtar efter en ärlig relation.
- Spökutdrivning för nybörjare – en techformance. En nyskriven interaktiv rysarfars för mellanstadiet. Spelas i januari 2022. Återkommer senare.
- Fårgudar, nyskriven dansteater för barn 6–10 år. Endast 30 minuter med två inhyrda proffsdansare.

2) **Cinnober teater**

tel (0)707-918898
lowenborg@cinnoberteater.com
epost: info@cinnoberteater.com,
Tel biljettbokning: 031-128898

3) **Teater Skogen**

tel 031- 40 98 62 www.skogen.pm
info@skogen.pm

Skogen är en konstnärsdriven plattform för produktion av scenkonst. Föreställningar, workshops, seminarier, gästspel, filmvisningar och samtal skapar en iscensatt situation med många ingångar.

Kulturhuset Oceanen

Stigbergstorget i Majorna tel 14 71 00
www.oceanen.com

Oceanen arbetar med innovativa sceniska koncept för överbyggnad av sociala och kulturella avstånd, ungas eget skapande och jämställdhet.

Under rådande pandemi kommer Oceanen i den mån det är möjligt att erbjuda intima konserter för en sittande publik. Vi anpassar lokalen efter rådande förutsättningar i enlighet med Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Se hemsidan för aktuellt program.

Författarcentrum Väst

Fjällgatan 29, www.forfattarcentrum.se/vast

Forum för poesi och prosa

åtekommer som vanligt under våren. Programmet släpps i januari. Ni hittar det på www.poesiochprosa.se
För övriga program se www.forfattarcentrum.se/vast

Masthuggs och Oscar Fredriks Församling

carljohans.kommunikation@svenskakyrkan.se, www.svenskakyrkan.se/masthugg
tel. 031-731 92 00, www.svenskakyrkan.se/oscarfredrik tel. 031-731 92 50

Församlingshemmet Repslagargården

Repslagargatan 5, tel 731 92 30
Församlingshemmet Oscar Fredrik, Oscar Fredriks kyrkogata 1

Masthuggskyrkan är öppen måndag–fredag kl 9–16. Lördag, söndag och helgdagar kl 11–15. Ta med familjen och upptäck Masthuggskyrkan! Med vår illustrerade bok, pyssel & vandring kan ni tuta i orgelpipor, prova kungakronan och undersöka vad som egentligen finns under mattan vid altaret.

- Gudstjänster i Masthuggskyrkan: söndagar kl 11.00 och tisdagar kl 18.00.
 - Julafton 24/12 kl 11.00. Vi sjunger och ber. Jesusbarnet är med och kanske en hemlig gäst. Kl 23.00 Julnattsbön.
 - Juldagen 25/12, kl 9.00 Julfrukost. kl 10.00 Julbön.
 - Annandag jul 26/12, gudstjänst kl 17.00 Oscar Fredriks kyrka.
 - Nyårsafton 31/12, Masthuggskyrkan. Drop in-vigslar kl 11-16. Musik och bön kl 17.00
 - Nyårsdagen 1/1, gudstjänst kl 17.00 Oscar Fredriks kyrka.
- Lör 22/1 Pilgrimsvandring Kålleröd-Råda. Vi samlas vid Livereds kapell i Kålleröd och vandrar till Råda kyrka. Anmäl till gbg.pilgrimscentrum@svenskakyrkan.se senast 17/1.

Samtalsstöd. Behöver du prata med någon? Boka tid för enskilt samtal, familje- / parterapi via vår reception. Vi har inga krav på tro, medlemskap eller vem du är och definierar dig som. Ring tel 031-731 92 30

Frivilligcentralen Oscar

tel 12 35 35. OBS ny adress
Sjömanskyrkan, Stigbergstorget!
www.frivilligcentralenoscar.se.

Många grupper och aktiviteter för vuxna. Dag, kväll och helg.

Här kan du lära dig något nytt eller hjälpa till i en kreativ miljö och gemenskap. Möjlighet att bredda ditt kontaktnät och vara med på dina villkor, när du vill. Oscar bedriver ett brett folkhälsoarbete som utgår från deltagarnas engagemang. Du medverkar till att skapa glädje, gemenskap och trygghet. Här kan du på egna villkor hitta meningsfull samsättning, samhörighet och sammanhang. Ett kreativt och samtidigt krävligt ställe med t. ex. konst, yoga, avslappning, stickning, promenader och samtalsgrupper.

• ANNONS •

Har du anknytning till Dalarna?

Då är du välkommen att bli medlem i Dala Gille som sedan länge samlat dalfolk i Göteborgsområdet till trevliga aktiviteter.

Under vinterhalvåret samlas vi ofta i Masthuggets hus. I oktober fick vi lära oss om *Kost och hälsosamt åldrande* med provsmakning av delikata nyttigheter. I september lunchade vi på Långedragts vårdshus. Så brukar vi lyssna på Peoria jazzband på Radisson hotel. Nästa år fyller vi 100 år och firar därefter!

Läs mer om oss på www.dalagille.se
Birgitta Edgren, Klamparegatan 11
E-post: birgittaedgren@hotmail.com

