

Badrumsfukt och upphandlingar, frågor för styrelsen under vintern

Styrelsearbetet har varit intensivt under hösten med både små och stora frågor att hantera.

Återkommande är problemen kring badrumsrenoveringen som genomfördes under år 2006-7, där sprickor och fuktskador konstaterats i cirka 10% av badrummen (hittills). En dialog har inletts med försäkringsbolaget och ansvarig entreprenör kring hur detta ska åtgärdas, men tyvärr fortskrider ärendet inte i den takt vi vill. Vår uppfattning är att samtliga badrum som ingick i renoveringen skall besiktigas snarast möjligt, att konstaterade felaktigheter ska åtgärdas omedelbart och att garantitiden förlängs för samtliga badrum. Det kontrakt som upprättats ger föreningen en femårig garanti på totalentreprenaden vilket vi känner oss trygga med, även om vi kan tvingas föra en rättslig process för att få vår motpart att leva upp till sitt ansvar i sammanhanget. Vi är dock långtifrån där ännu, men hoppas att vi i samråd med övriga berörda ska få fram en handlingsplan kring detta snarast.

Under hösten har vi tecknat avtal med Göteborg Energi kring det fjärrvärmesätet som finns nerplöjt i området.

De har nu tagit över ansvaret för detta och kommer, förmodligen med början i sommar, att modernisera nätet, som är mer än femtio år gammalt. Förhoppningsvis ger det en optimerad och mer ekonomisk värmeförsörjning.

En annan stor upphandling som resulterat i nya avtal gäller den tekniska och ekonomiska förvaltning där vi är beroende av professionell kompetens. ISS Facility Services sköter numera mycket av detta.

Under hösten har vi varit tillgängliga i våra lokaler inför varje ordinarie styrelsemöte, för de medlemmar som vill diskutera någon särskild fråga med oss. Denna form av medlemskontakt är stimulerande för oss i styrelsen, även om besöken har varit relativt få. Vi fortsätter bemanna expeditionen på samma sätt under våren och hälsar alla välkomna dit. Tider finns anslagna i varje trappuppgång!

Slutligen följer och bevakar vi utvecklingen beträffande byggnation, förtätning etc i vårt område. Processen har blivit något försenad hos Stadsbyggnadskontoret, men givetvis bevakar vi frågan även framgent, och agerar i enlighet med föreningens intressen.

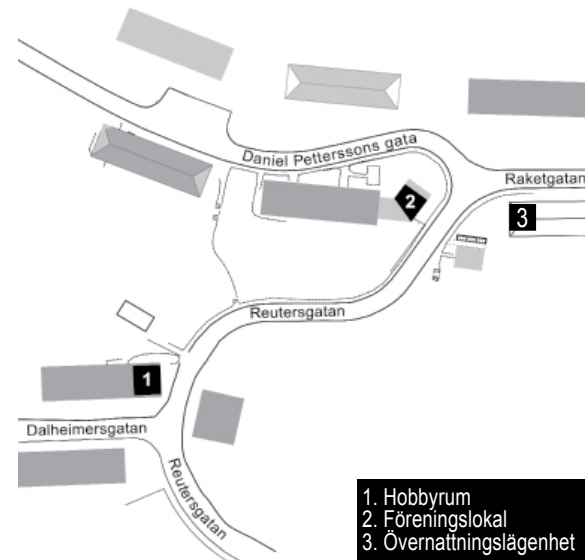
Styrelsen

Du vet väl var föreningens lokaler ligger?

Ska du måla köksstolar? Ha fest? Eller ska du ha gäster som inte får plats att sova över hemma hos dig? Alla boende i området kan utnyttja vår hobbylokal vår föreningslokal och vår övernattningsslägenhet. I hobbylokalen finns bänk med skruvstäd, rinnande vatten och elkontakter. Verktyg och annan

utrustning får man ta med själv. I föreningslokalen kan man ordna möten eller ha fest. Föreningsrelaterade möten, det vill säga det som främjar trivsel och gemenskap för oss som bor här, är gratis. Privata arrangemang kostar 300 kronor per tillfälle. Övernattningsslägenheten har plats för sex nattgäster och kan hyras i upp till sju dygn.

Kontakta förvaltaren antingen via e-post: forvaltare@brfnorraguldheden.se eller telefon 031 - 339 03 17 för att låna eller hyra. Mer information på www.brfnorraguldheden.se.



Vårkänslor? Nu är det dags för utedagar

Röjardagen

Röjardagen inträffar söndagen den 11 april klockan 12.00 - 16.00. Då röjer vi sly i området.

Planteringskvällen

Under planteringskvällen planterar vi krukorna vid entréerna. Kom och plantera torsdagen den 20 maj klockan 17.30 - 20.00.



Snart, snart...

Container på plats

Containern för grovsopor finns som vanligt på plats sista helgen i varje månad. Det är dock inte meningen att containern ska användas för att slänga uttjänta vitvaror, tv-apparater, datorer och annat elavfall i containern. Dessa kan innehålla miljöfarliga ämnen som ska tas om hand på särskilt sätt. Därför får var och en transportera denna typ av avfall till någon av kommunens återvinningscentraler. Vår container står utplacerad mellan Raketgatan 9 och 11. De containern som används av entreprenörer som utför arbete för föreningen, får INTE användas.

Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1
Raketgatan 7, 413 20 Göteborg
Telefonsvare: 031-16 06 70
Hemsida: www.brfnorraguldheden.se
Org nr: 769604-7690

FÖRENINGENS STYRELSE
Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

LOKALGRUPPEN
Mail: lokalen@brfnorraguldheden.se

INNEGRUPPEN
Mail: inne@brfnorraguldheden.se

UTEGRUPPEN
Mail: ute@brfnorraguldheden.se

INFOGRUPPEN
Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

FÖRTÄTNINGSGRUPPEN
Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

FASTIGHETSSERVICE
Telefon/telefonsvare/fax: 031-81 00 21
Adress: Raketgatan 9, 413 20 Göteborg
Mail: fastis@brfnorraguldheden.se

För övrig information se anslagstavla i ditt trapphus.



HÖGTRYCKET

INFORMATIONSBLADET FÖR BOENDE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1

NR 1 MARS 2010



Johan Nilsson och Alexander Nordengren driver Guldhedsgården vidare i samma anda som företrädaren Jan-Olof Jansson. En del av verksamheten vill de dock vidareutveckla, och det är evenemangsdelen där festlokalen ingår.

Nya ägare på Guldhedsgården

Mer fokus på festverksamhet och fler evenemang. Det är vad Johan Nilsson och Alexander Nordengren, som tog över driften av Guldhedsgården vid årsskiftet, vill se.

Annars är det det inkörda konceptet som gäller. Det vill säga framför allt cateringverksamhet. Både Johan och Alexander har arbetat länge i restaurangbranschen, både i Göteborg och utomlands. Senast jobbade Alexander som mat- och dryckansvarig på Condecco-kedjan medan Johan var köksmästare på La Bouffe, en fransk kvarterskrog i Vasastan. Deras dröm har varit att driva något eget, och de har därför letat ett tag efter något lämpligt ställe. När Guldhedsgården blev till salu kändes det helt rätt. – Nu har vi hittat vårt drömhål. Det är en väletablerad verksamhet, och arbetet är varierat och flexibelt. Vi rycker till och med in som florister ibland, säger Alexander.

Jämfört med att arbeta på à la carte restaurang där kanske 100 gäster ska ha mat samtidigt, är arbetet på Guldhedsgården mycket lugnare.

– Vi förbereder alltid dagen innan, och

har vi mycket att göra jobbar vi bara längre dagar. Vi kanske inte kan gå hem klockan fyra utan får vara kvar till åtta. Det gör att man kan hålla en jämnare nivå på kvaliteten och det känns bra, säger Alexander.

Alexander och Johan är båda runt 30 och känner att de har fått sin dos av utelivet runt Avenyn. Därför känns lugnet på Guldheden bara välkommet. Den utökade festverksamheten kommer inte att märkas nämnvärt, tror Alexander.

– Vi har bara tillstånd till fram ett på natten och vi har åldersgräns. Man måste vara 25 för att få hyra.

Så småningom vill Alexander och Johan få igång mer av evenemangsverksamhet. Kanske blir det vinprovning för de boende i området och för vänner och bekanta. Dessutom har ett gäng på 15 personer redan träffats på Guldhedsgården för att under Johans och Alexanders vägledning laga mat. Mer sådant kan det också bli i framtiden.

Guldhedsgården har numera en hemsida: <http://www.guldhedsgarden.se>.

Förvaltarens spalt

• Felanmälan, både via e-post och telefon, fungerar väl. I vinter har vi haft problem med temperaturen i många lägenheter, men i takt med att vi justerat termostater, så har problemen minskat.

• OVK (lagstadgad ventilationskontroll) kommer påbörjas under mars/april, och beräknas vara avslutad i slutet av maj. Då det är självdrag i våra hus, måste denna kontroll ske i varje lägenhet. Samtidigt passar vi på att göra återbesiktning av samtliga badrum.

• Tänk på att informera styrelsen vid rivning av väggar eller andra större ombyggnationer. Information till styrelsen fråntar dock INTE innehavarens ansvar för att arbetet utförs fackmässigt, att lägenheten hålls i ett gott och byggmässigt funktionellt och hållfast skick. Förvaltaren tar för närvarande fram kontrakt för detta ändamål.

• Under april/maj påbörjar Göteborg Energi moderniseringen av fjärrvärmesätet i området. Samtidigt lägger vi ner fiberkablar och fastighetsnät. Arbetet som beräknas pågå till och med oktober kan medföra begränsad framkomlighet på våra gator under vissa tider.

Vår förvaltare på nytt jobb

Larry Edman har blivit headhuntad av ett bolag i Helsingborg. Då han lämnar ISS (och därmed oss) ersätts han under övergångsperioden av Christer Rödström från ISS, tills vi inom kort får vår permanenta förvaltare på plats. Detta byte medför inga som helst förändringar avseende rutiner eller kontaktuppgifter. Vi önskar Larry lycka till på nya jobbet!

Snart dags för årsstämma

Tisdagen den 25 maj hålls föreningsstämma för Brf. Norra Guldheden Nr 1. Inför denna är alla medlemmar välkomna att inkomma med eventuella motioner, senast per den 15 april.



Förslaget att bygga på slänten mellan Egnahemsvägen och Raketgatan har fått en hel del kommentarer från de kringboende. Att parkeringssituationen skulle förvärras i området är en av farhågorna. Samtidigt är det många som gärna skulle vilja bo i de föreslagna husen.

Många kommenterade förslaget om nya hus på Egnahemsvägen

Malin Häggdahl är planarkitekt på Stadsbyggnadskontoret och projektansvarig för förslaget om nya hus på Egnahemsvägen. Just nu arbetar hon med att ta hand om alla synpunkter på förslaget som kommit in till Stadsbyggnadskontoret.

Och det har kommit en hel del. Förutom synpunkter har hon också fått frågor och ett motförslag till byggnadsplanerna insänt av en grupp arkitekter i Norra Guldhedens bostadsrättsförening. Allt ska sammanställas, svaras på och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Eventuellt ändrat planförslag ställs ut

Denna och ett eventuellt modifierat planförslag ska sedan ställas ut för allmänheten att ta del av och lämna synpunkter på igen. En sådan utställning hoppas Malin Häggdahl ska bli färdig sent i vår eller möjligen tidigt i höst. Sedan blir det politikernas sak att fatta beslut om planförslaget ska godkännas eller ej.

Att det kommer in mycket synpunkter

Vad vill du läsa om i Högtrycket?

Har du och dina grannar något spännande projekt på gång? Har du renoverat på något smart sätt som andra borde få tips om? Eller känner du någon intressant person i föreningen

på byggplaner är inte ovanligt.

– När det handlar om ett område som folk är vana att se som sin hemmiljö och där det finns mycket grannar till det planerade bygget, får vi ofta in en hel del synpunkter, och oftast mest negativa. De som är positiva är ofta dem som skulle vilja bo i området och de brukar istället ringa och fråga hur det går. Det är stort tryck på nya bostäder, säger Malin Häggdahl.

Olika skäl till grannars oro

Av de synpunkter som kommit in kan man se att de kringboende är rädda för att parkerings- och trafiksituationen ska förvärras, att det skulle strida mot kommunens budget, att det skulle innebära intrång i grönområdet och strida mot riksintresset. De som bor i Landala är oroliga för att de planerade husen ska göra att det blir mörkare i deras hus.

Samrådsredogörelsen och planförslaget kommer att ställas ut bland annat på Guldhedsbiblioteket efter annons i dagspress.

som förtjänar en artikel i Högtrycket? Skriv en rad och tipsa oss! Skicka ett mail till styrelsen@brfnorraguldheden.se som vidarebefordrar tips och idéer till Infogruppen.

Stort intresse för nyrenoverad och nyinredd övernattningslägenhet



Föreningens övernattningslägenhet är utrustad för att sex personer ska kunna övernatta bekvämt. Köket är enkelt men nytt och fräscht.

För en tid sedan fick vi alla ta del av ett utskick att övernattningslägenheten i föreningen äntligen var klar.

Killarna i övernattningsgruppen, Magnus Gustavsson och Daniel Olin, har jobbat hårt för att omvandla lokalen som tidigare var i klass med ett rätt håll till en välplanerad och fin lägenhet för nattgäster. För att lyckas med detta togs en entreprenör in för totalrenoveringen. Som resultat till detta är standarden inne i den renoverade lägenheten därför mycket god för att vara en övernattningslägenhet.

Beslöt att inte samla ihop gamla möbler

Golven är genomgående av ekparkett och badrummet är helkaklat. Väggar och tak har målats vita i samtliga rum. Köket är enkelt men helt nytt. Här finns kyl, frys, vattenkokare, enklare servis, husgeråd och bord



En av lägenhetens två våningssängar.

och stolar för sex personer. Efter att den nyrenoverade lägenheten inspekteras av övernattningsgruppen och styrelsen, togs beslutet att inte försöka samla ihop gamla möbler från föreningens medlemmar, utan att istället köpa nya möbler. Bäddsoffan, för två personer i vardagsrumsdelen kommer från Bolia. I övrigt har inköpen gjorts på IKEA och Clas Ohlson. I det avskilda sovrummet finns två våningssängar, totalt fyra bäddplatser. Det finns täcken samt kuddar för sex personer. Lakan och örngott får medtas av gästerna.

Gästerna får städa själva

Övernattningsgruppen tror och hoppas på att lägenheten kommer att hållas vid fint skick länge då den känns genomtänkt. Det finns dammsugare och städutrustning i lägenheten då den skall lämnas i välstädat skick. Det går inte att betala extra för att få lägenheten städad.

Bokningssystemet ska bli bättre

Renoveringen samt inköpen av inredning är komplett genomförd. Det som kvarstår är att förfina bokningssystemet. I samband med att fiber kopplas in i föreningens byggnader kommer bokningen ske via Internet. Då kommer passage genom dörren ske genom att gästen slår in en kod. På detta sätt ser vi till att nycklar inte florerar runt i onödan och dessutom minskar vi administrativa utlägg till fastighetsförvaltaren. Till dess sker bokningen via fastighetsförvaltaren. Ett kontrakt framtaget av ISS måste skrivas under av lägenhetsgästen innan tillträde ges.

Får hyras i upp till sju dygn

Lägenheten hyrs från klockan 13 på ankomstdagen till klockan 11 på avresedagen, från en till sju dagar i följd. Hyresbetalning, 400 kronor per dygn (oberoende av antal dygn och gäster), debiteras i samband med nästkommande ordinarie hyresavi (detta kan dröja upp till tre månader då hyresavierna skickas ut kvartalsvis).

Glädjande nog har det redan varit stor efterfrågan och därmed bokningar av lägenheten. Kontakta förvaltaren om du skulle vilja boka lägenheten.

Bråda tider för valberedningen

Just nu arbetar valberedningen med att hitta lämpliga kandidater till styrelsearbetet i Brf Norra Guldheden. Är du intresserad? Då kan du själv ta kontakt med valberedningen!

Snart är det årsstämma igen och dags att välja styrelse till vår bostadsrättsförening. För att få fram intresserade och lämpliga kandidater så väljs vid varje årsstämma en valberedning som i förväg skall ta fram ett förslag med kandidater till de poster som stämman har att ta ställning till. Det är givetvis möjligt för alla medlemmar att föreslå andra kandidater än de som är med på valberedningens förslag på årsmötet.

Nu börjar arbetet på allvar

Årets valberedning består av Barbara Lundberg, Cecilia Kassmyr, Conny Nilsson (sammanställande), Lars-Åke Levin, Tina Kjellson, Lena Sandgren, Åsa Lorentzi och Peter Trädgårdh. Deras arbete med att få fram kandidater pågår i princip året runt men startar på allvar ungefär två månader före stämman. Först frågar de styrelsemedlemmarna om vilka som är intresserade av omval och hur de anser att arbetet i styrelsen fungerat under året. Även de, vars mandatperiod inte avslutas, får bekräfta att de är tillgängliga för ytterligare ett år. När man väl har fått en uppfattning om de förändringar som ska göras utifrån den information som

kommit in så påbörjar de letandet efter intresserade medlemmar som kan vara aktuella att förslå på stämman.

Olika kompetenser behövs

Vilken kompetens som efterfrågas varierar beroende på vilka som redan finns i styrelsen. Kompetenser som kan vara bra att ha i styrelsen är bland annat kunskaper i ekonomi, juridik eller byggnadstekniska frågeställningar, en viss styrelsevana eller föreningsvana ses också som en tillgång eftersom det finns en viss formalia som styrelsen arbetar efter. De olika kompetenserna och styrelsens sammansättning är avgörande för att kunna ge bra underlag till företag samt göra en bedömning av företags offerter när det sker nya upphandlingar. Ett genuint intresse för bostadsrättsföreningen är också en viktig aspekt eftersom det handlar om långsiktig förvaltning av vårt boende.

Jämn ålders-, köns- och gatupresentation eftersträvas

Valberedningen lägger också stor vikt vid att styrelsen har en jämn ålders- och könsfördelning samt att så många gator som möjligt är representerade. Den som kan tänka sig att sitta med i styrelsen är välkommen att skicka in en presentation av sig själv till val@brfnorraguldheden.se, så kommer någon från valberedningen att ta kontakt med er.

