

Oberoende viktigt för fungerande styrelse



Arets valberedning består av Lena Sandgren, Peter Roy, Lars-Åke Levin, Barbara Lundberg och Conny Nilsson (från vänster till höger). Inklippt i bilden är David Höglund. Andreas Söderlind saknas på bilden.

Hur nästa års styrelse ska se ut, är det som vanligt årsstämman sak att fatta beslut om. Men förarbetet, med att ta fram valbara kandidater, är det valberedningen som står för. I mars börjar deras arbete på allvar.

– Det är viktigt att det finns ett oberoende mellan ledamöterna i styrelsen. Dessutom ska båda könen finnas repre-

senterade, olika åldrar och intresseriktningar. Det vore inte bra om styrelsen bestod av ett kompisgäng eller en familj till exempel, säger Conny Nilsson, sammanställare i valberedningen.

För att säkerställa detta oberoende behöver valberedningen få in förslag på personer som skulle passa för, och vara intresserade av att sitta i styrelsen. För-

slagen ska lämnas skriftligen, antingen i ett kuvert som lämnas på förvaltar-expeditionen på Raketgatan 7 eller per e-post till valberedningen. På förslaget skriver man lämpligen namn, adress och varför man föreslår den personen.

– Ett annat sätt för oss att hitta personer till styrelsen är via föreningens olika arbetsgrupper. Genom att engagera sig här visar man ett intresse för föreningen och det är också ett bra sätt för styrelse och valberedning lära känna nya personer som kanske kunde tänka sig att sitta i styrelsen.

När det är dags för valberedningen att sätta igång, är en av de första uppgifterna att ta reda på hur många nya ledamöter som behöver väljas, och om det finns önskemål i nuvarande styrelse om någon särskild kompetens till nästa år. Sedan börjar arbetet med att hitta lämpliga kandidater.

– Än vet jag inte vilken typ av kompetens som söks i år, men specialister inom till exempel bygg, fastighet, ekonomi och inköp är alltid intressant.

I april sätter valberedningen upp lappar med sina kontaktuppgifter i entréerna. Men har man ett förslag redan nu behöver man inte vänta till dess. Tipsa dem på val@brfnorraguldheden.se.

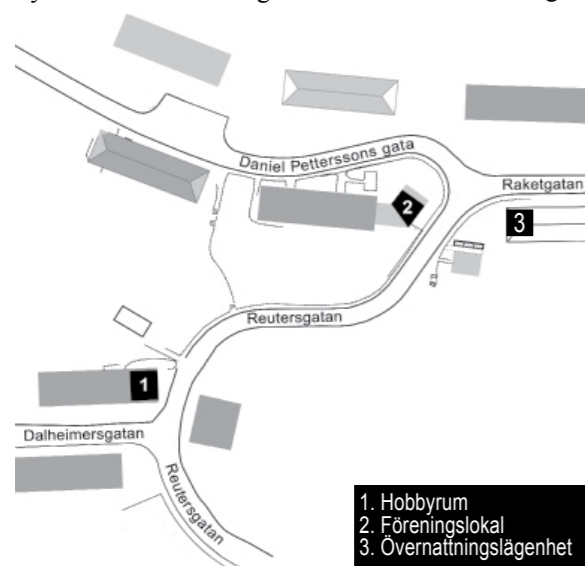
Annika Söderpalm

Vet du var föreningens lokaler finns?

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 400 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.brf-norraguldheden.se.



1. Hobbyrum
2. Föreningslokal
3. Övernattningsslägenhet

Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1
Raketgatan 7, 413 20 Göteborg
Telefonvarare: 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/telefonvarare/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 FEBRUARI 2012

Nu startar Högtryckets serie om Norra Guldhedens historia. Vi börjar med berättelsen om områdets både längsta och folkrikaste gata: Raketgatan.



Varför heter den Raketgatan?

Norra Guldheden har inte alltid tillhört Göteborgs stad. Före 1918 tillhörde det egendomen Stora Änggården i dåvarande Örgryte socken. Men redan 1885 avstyckades ett cirka tolv hektar stort område från Stora Änggården och såldes till en handlande Nymansson. Han i sin tur styckade av några mindre tomter där fem mindre bostadshus i trä uppfördes.

I sin nuvarande form bebyggdes Norra Guldheden 1944-1947. Således planerad och delvis byggd mitt under brinnande världskrig. Den första etappen av "Nya Guldheden" ingick i utställningen Bo Bättre som invigdes i augusti 1945 av kronprins Gustaf Adolf. Till utställningen byggdes paviljonger med utställningsidéer på Guldhedstorget. Visningshus under utställningen var bland andra Raketgatan 7 och 10.

Norra Guldheden var Sveriges första så kallade Grannskapsenhet. I stadsbyggnadsidén "neighbourhood unit", som kom från England, var en bärande tanke att värna och utveckla den lokala demokratin. Vår stadsdel är nu klassad som riksintresse enligt Naturresursla-

gen (NRL) med motiveringen "... är ett mönsterområde för 40- och 50-talets bostadsbyggande och ett mycket bra exempel på hur idéer om grannskapsplanering omsattes i verkligheten. Bebyggelsen är i huvudsak oförändrad". Norra Guldheden fick sitt vatten från Norra Guldhedens Vattentorn, det grå numera till studentbostäder ombyggda vattentornet, på vänster sida av Guldhedsgatan, räknat från Wawrinskys plats. Vattentornet låg således utanför området.

Men varför namnet Raketgatan? Vid Egnahemsvägen, nedanför Guldhedberget låg fram till 1935 Hansons Pyrotekniska AB, en fabrik som startades 1888 för tillverkning av pyrotekniska pjäser. Vid en explosion i fabriken 1904 dödades två anställda. Hanssons var kunglig hovleverantör och namnet Raketgatan föll sig naturligt, trots olyckor, när gatan skulle namnges 1945, och beror alltså inte på den strålande utsikten över nyårsaftons fantastiska fyrverkerier över Göteborgshimlen.

Jan Salomonson

På gång...

Slutdiskat för hand

Föreningslokalen är nu renoverad. Köket har fått ett tillskott i form av diskmaskin och bänkspis med ugn. Dessutom är väggarna målade och golven bonade.

Budgeten var på 40 000 kronor och det är uthyrning av lokalen som finansierat det hela. Lokalen är bokad cirka två till tre helger per månad, och på måndagar finns en stående bokning. Om man vill hyra lokalen mailar man en förfrågan till forvaltare@brfnorraguldheden.se, och det är bra att vara ute i god tid.

I samband med renoveringen höjs hyran av lokalen från tidigare 300 kronor till 400 kronor per tillfälle.

Lekplatsen får gungor

Tillägg till lekplatsen har ritats och nu har offertförfrågan skickats ut. Enligt ritningen ska lekplatsen få en gungställning inklusive barnungssits, en parksoffa och en sandlåda med bakbar sand, det vill säga sand så finkornig att det går att baka sandkakor med den. Målsättningen är att allt ska vara på plats den 1 maj.

Mattor på insidan

Privata dörrmattor ska placeras innanför lägenhetsdörrarna. Detta av framkomlighets- och brandskyddsskäl. Dörrmattor som från och med 1 mars 2012 ligger i trappuppgångarna kommer att tas bort av fastighetsförvaltningen.

Trött på matos?

Och kanske särskilt på grannens? I så fall kan problemet beror på att du har vädringsluckorna i din lägenhet stängda. De ska vara öppna för att ventilationen ska fungera som den ska, annars kan lukt från andra lägenheter tränga in. Stängt, ska däremot spjället i skorstenen vara, när man inte eldar. Är spjället öppet kan fukt tränga ner i väggarna.

Vem gör vad?

Fastighetsskötarna finns på plats varje dag och hjälper oss med mindre reparationer i gemensamma utrymmen och för hyresgäster. De håller ordning på till exempel nycklar och namnskyltar, ser till att gräsmattor och trottoarer är fina. De kan svara på många frågor men kan också hänvisa till andra.

Fastighetsförvaltaren är den som ser till att fastighetsskötsel och städning fungerar. Anmälningar av större skador på fastigheten och frågor som gäller fastighetsunderhåll, utrustning och reparationer i hyreslägenheter ska ställas till förvaltaren.

Förvaltningen sköter bland annat föreningens medlemsregister och ska kontaktas vid frågor om hyresavvikelser, medlemsavgifter, pantsättningsärenden och medlemsansökningar.

Jouren ska kontaktas *endast* vid akuta händelser kvällar, nätter och helger. Sådana händelser kan vara läckage, längre elavbrott och annat som måste åtgärdas snabbt för att inte skada fastigheten.

Styrelsen ansvarar för att förvaltningen sköts på ett bra sätt. Det är också styrelsen som beställer de stora renoveringsprojekten. Ledamöterna är normalt inte insatta i detaljfrågor och enskilda ärenden eftersom det dagliga arbetet sköts av projektledare, förvaltare och fastighetsskötare.

Projektansvarig entreprenör kan vara olika firmor för olika renoveringsprojekt. Flera projekt sker samtidigt och påverkar varandra, därför är det svårt att specificera exakt vem som gör vad. Det är viktigt att noggrant läsa de meddelanden som lämnas till alla boende när något är aktuellt. Det brukar finnas tydlig information om namn och telefonnummer till de olika personer som är inblandade.

Högtryckets redaktion

Jan Salomonsson
Jerker Schmidt
Annika Söderpalm
Arne Zettersten

Ansvarig utgivare: Hannes Vedin

Finns det något du tycker att vi borde skriva om? Tipsa oss på: styrelsen@brfnorraguldheden.se



Att vara observant på vem som rör sig i trappuppgången och fråga personer man inte känner igen, om man kan hjälpa till, gör det svårare för folk med oärligt uppsåt. Inbrottsjuvar vill inte gärna bli sedda, enligt Mona Nordberg, polisinspektör, Göteborg city.

Inbrottsvåg på Guldheden i november

Du har kanske sett anslag i trapphusen om lägenhetsinbrott på Guldheden? Anledningen till anslagen var en artikel i Göteborgs-Posten den 8 november. Högtrycket har närmare undersökt vad som låg bakom och hur det ligger till med risken för inbrott i vår stadsdel.

I november skedde i innerstaden totalt 18 bostadsinbrott. Av dessa gjordes tio på Guldheden.

– Flertalet skedde under Allhelgonahelgen och flera på Dr Hjorths gata. Det är alltså inget som pågår nu. Tillvägagångssättet var i stort sett samma vid alla inbrotten. Man hade brutit upp balkongdörr eller sovrumsfönster och gått in, säger Mona Nordberg, polisinspektör, Göteborg city.

Det var inte bara Guldheden som drabbades. Det skedde samtidigt ett stort antal inbrott i Storgöteborg och också i andra delar av landet. Det verkar alltså ha rört sig om en tillfällig brottsvåg.

– Den svenska polisen samarbetar med utländsk polis och det finns tecken som tyder på att det kan finnas utländska ligor som reser hit med syfte att begå brott och sedan försvinner igen. Om det var så just den här gången kan man bara spekulera kring.

Generellt sett sker inbrott i butiker och kontor på natten och bostadsinbrott på

dagen. Mest utsatta är lägenheter på bottenvåningen eftersom det är lätt att ta sig in, och högst upp eftersom ingen passerar.

Det finns en hel del man kan tänka på för att hålla tjuvarna borta.

– Så här års är det bra att ha lampor med timer eftersom det blir mörkt långt innan man hinner hem från jobbet. Tjuvarna väljer hellre en mörk lägenhet där de är säkra på att ingen är hemma. Samma sak är det med säkra lås. Tjuvarna kan säkert ta sig in ändå, men ett bra lås kan göra att de låter just den lägenheten vara.

Enligt Mona Nordberg är det inte många tjuvar som känner för att krypa in genom en krossad ruta med risk att lämna blodspår efter sig. Däremot kan de sticka in handen och öppna för att ta sig in. Att ha lås på balkongdörrar och fönster är därför ett bra sätt att minska risken för inbrott. Förutsatt förstås att man inte låter nyckeln sitta i på insidan.

Annika Söderpalm

Fotnot: Fem män greps vid ett inbrott den 9 januari. Tre av dem sitter nu häktade, en är omhändertagen enligt lagen om vård av unga och en är släppt. Tillvägagångssätt och stöldgods stämmer dock inte med inbrotten på Guldheden, utan snarare med flera inbrott i Frölunda, Torslanda och Lindome.

Ordföranden har ordet

Vad som säkert blir ett spännande år, har börjat. Osäkerheten i omvärlden är stor. Eurokris, stundande presidentval i USA, stor oro på världens finansmarknader, sommar-OS i London och Fotbolls-EM i Polen/Ukraina, tillika skottår, gör att 2012 kan bli ett mer händelserikt år än på många år.

Vårt område firar cirka 65 år. Det byggdes mellan 1945-47, och stod alltså färdigt 1947, för 65 år sedan. I likhet med det genom betydande donationer uppförda Sahlgrenska sjukhuset, tillhörde även vårt område vid dess uppförande stadens tydliga utkanter. Genom åren har vår kära stad vuxit, såväl i yta som befolkningensmängd. Idag betraktas vår oas till område som en naturlig, om än eftertraktad, del av vår stads centrala delar. Detta är emellanåt lätt att glömma eller bortse ifrån, när stadens förtätning diskuteras, inte minst blir detta tydligt i städer med s k stadsmurar/ringmurar, som på sin tid begränsade stadens centrum från dess utkanter.

Med hänsyn tagen till vårt områdes dryga 65 år på nacken, tycker jag vårt område är vid tämligen god vigör, inte på något sätt redo för pension, om uttrycket tillåts. Det finns givetvis en rad utmaningar och åtgärder som behöver, och kommer att behöva genomföras över tid. Vi kommer aldrig någonsin bli färdiga. Det kommer alltid finnas saker som behöver åtgärdas. Genom vårt unika läge, högt beläget, byggt på solid berggrund, är vi självfallet mycket väderutsatta, varför kraven på underhåll av våra hus är högre än för hus i mer skyddade lägen. Närmast börjar en översyn av samtliga våra taks beskafterhet, följt av en åtgärdsplan, där mest akuta tak åtgärdas först.

Vår förening har ägt och förvaltats vårt område åtta år i februari 2012. Vi har haft en synnerligen aktiv och hög upprustningstakt, vilket man ibland glömmar. Samtliga stammar har bytts, samtliga badrum renoverats (även om vissa kommer korrigeras under 2012), alla elledningar i lägenheterna har bytts, nya värmekulvertar för att säkerställa en tillförlitlig och god värmeförsörjning inför framtiden. Allt detta har skett parallellt med övrigt löpande underhåll, vilket får ses som närmast anmärkningsvärt, inte minst med tanke på föreningens unga ålder, sedan förvärvet. En starkt bidragande finansiell orsak till denna höga åtgärdstakt har försäljningen av tillgängliga hyres-

rättslägenheter varit. Vidare bör det ses mot bakgrunden att föreningen har en fullt rimlig, för att inte säga låg belåningsgrad sett till områdets marknadsvärde.

Vilka effekter den finansiella oron på världsmarknaden får för vår förening är för tidigt att sja om. Det enda vi vet är att vi inte kommer vara opåverkade, lika lite som någon annan. I tider av oro, då kostnaden för lånade pengar (räntekostnader/utgifter) tenderar gå upp, i kombination med fortsatta behov av underhåll och renoveringsåtgärder, vågar jag inte utesluta en förhöjd effekt även avseende den årliga ökningstakten av våra avgifter framöver. Inte minst bör vi som ansvarstagande styrelse i god tid beakta en mindre tillgång på antalet tillgängliga hyresrätter att försälja. Detta behöver beaktas inte bara likviditetsmässigt i det korta perspektivet, utan ur ett längre tidsperspektiv. För att på ett ansvarstagande sätt, i god tid beakta detta, bör den årliga ökningstakten höjas långsamt, för att om möjligt minimera risken till en s k chockhöjning om kanske tio år. Innevarande år ökar avgifterna med 3%. Ett sätt att motverka höjningar är delaktighet i vårt område, att vi alla i betydligt större utsträckning deltar och genomför löpande åtgärder som vi annars gemensamt måste betala för genom att tjänsterna handlas upp av extern part. Det är tveklöst så att en mycket stor utmaning består i att medvetandegöra skillnaden mellan tidigare förhållandet som hyresgäster och som bostadsrättsinnehavare, då jag förväntas och är ålagd att ombesörja betydligt mer själv. Många som hör av sig till våra förvaltare med allehanda frågor, önskemål, krav glömmar att sammantaget kostar dessa åtgärder mycket och det slås naturligtvis ut på våra avgifter. Föreningen är VI alla medlemmar, och inte något anonymt fjärran organ utan anknytning till oss. Vi har ett unikt område, som vi skall värna och vidareutveckla. Ju mer vi kan göra gemensamt, ju färre områden behöver vi köpa in hjälp inom, och ju mer kan vi hålla ner våra avgifter. Sammantaget ser jag fram emot 2012, som ett händelserikt år, i stort och i smått.

Hannes Vedin

Informationsmöte 26 februari klockan 16.00

Vill du veta mer om vad som händer i föreningen? I så fall är det en bra idé att bege sig till Guldhedsgården den 26 februari klockan 16.00 där styrelsen håller informationsmöte. Här har du också chansen att få svar på dina frågor.

Det här är föreningens styrelse

Styrelsen består av nio ledamöter, sex ordinarie och tre suppleanter.

Hannes Vedin, 40 år, styrelseordförande. Bor på Daniel Petterssons gata och har suttit i styrelsen i tre år. Arbetar med headhunting och personalfrågor på Capgemini.

Mattias Joklint, 40 år, ledamot/vice styrelseordförande. Bor på Dalheimersgatan och har suttit i styrelsen i fem år. Är arkitekt och arbetar på en mindre byrå i centrum.

Eva Plenk, 61 år, ledamot/kassör. Bor på Raketgatan och har suttit i styrelsen i tre år. Arbetar med personalfrågor inom rederibranschen.

Lars Sandberg, 57 år, ledamot/sekreterare. Bor på Raketgatan och har suttit i styrelsen i sex år. Arbetar som arbetsmiljöinspektör.

Elisabeth Söderling, 68 år, ledamot. Bor på Raketgatan och har suttit i styrelsen i fem år. Har arbetat som lärare och talpedagog.

Mattias Svensson, 38 år, ledamot. Bor på Raketgatan och har suttit i styrelsen i 4 år. Arbetar med mjukvaruutveckling av komplexa system för bilindustrin hos Mecel.

Sara Wählin, 39 år, suppleant. Bor på Raketgatan och har suttit i styrelsen i 4 år. Arbetar med internkontroll på AB Volvo.

Ulf Ek, 62 år, suppleant. Bor på Dalheimersgatan och har suttit i styrelsen i 8 år. Finansdirektör på Wallenstam.

Jerker Schmidt, 35 år, suppleant. Bor på Raketgatan och sitter i styrelsen sedan stämman 2011. Är präst i Göteborgs Domkyrka.