



BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

# HÖGTRYCKET

INFORMATIONSBLADET FÖR BOENDE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1 NR 2, MARS 2017

## Fönsterbyte stoppat efter helomvändning av Stadsbyggnadskontoret

Flera av fönstren i föreningens hus är så dåliga att de inte kan renoveras på ett enkelt sätt utan måste bytas. Stadsbyggnadskontoret gav beskedet att något bygglov inte behövdes och arbetet påbörjades. Nu har de dock gjort en helomvändning. Bygglov krävs och straffavgift hotar föreningen.

I höstas hade styrelsen kontakt med Stadsbyggnadskontoret flera gånger med anledning av planerna på fönsterbyte. Husen är av riksintresse och man byter därför inte till vilka fönster som helst. Birgitta Kyrö-Mattsson, styrelseledamot och arkitekt, var drivande i arbetet med att ta fram ett lämpligt fönster som var tillräckligt likt de gamla. När hon hittat ett sådant monterades ett testfönster in på Raketgatan 12 och en bygglovsarkitekt och en byggnadsantikvarie från Stadsbyggnadskontoret kom och inspekterade.

– De var nöjda och sade att om vi bytte till detta fönster som var så likt de gamla behövdes inget bygglov, säger Magnus Carlander, ordförande i föreningen.

### En anmälan satte stopp

Då pågick renovering av balkongerna på Raketgatan 11 och 13, och när det ändå fanns byggnadsställningar på fasaden mot vägen byttes fönstren där samtidigt, liksom runt om på Raketgatan 6. Men så före årsskiftet satte Stadsbyggnadskontoret stopp. Det hade kommit in en anmälan om att Brf Norra Guldheden höll på att byta fönster, och anmälaren ifrågasatte om detta verkligen kunde vara tillåtet utan bygglov.

### Nu accepteras inte de nya fönstren

Nej, det var det ju inte alls, höll Stadsbyggnadskontoret med om och krävde att nu att föreningen sökte bygglov för fönsterbytet, vilket gjordes. Nyligen kom så deras så kallade granskningsbesked där de säger att de inte godtar de nya fönstren som ersättning för de gamla utan kräver att de gamla fönstren renoveras. Dessutom överväger de att utdöma en straffavgift eftersom föreningen bytt fönster utan att söka bygglov. De vill egentligen också att de gamla fönstren sätts tillbaka där föreningen hunnit byta, men inser att det skulle bli orimligt dyrt.

Magnus Carlander är minst sagt upprörd över hur ärendet hanterats. Han är också upprörd över anmälan som gjordes utan att styrelsen kontaktades.

– Om anmälan är gjord av en medlem i föreningen som inte kan ta diskussionen öppet utan istället går bakom ryggen på styrelsen blir jag verkligen besviken. Men den riktigt stora besvikelsen är ändå Stadsbyggnadskontorets agerande. På mötet när vi tittade på testfönstret var vi sex personer: två från föreningen, två från Öbergs bygg och två från Riksbyggen, som hörde vad tjänstepersonerna sade. Vid ett möte nyligen där en av dessa var med, ville hen inte kännas vid vad de sagt. Efter ett tag medgav hen dock att de menat att det var för att byta just *det* fönstret som det inte behövdes bygglov, och en stund senare att det var för att byta fönstren i just *det huset* det inte behövdes bygglov. När vi tittade på testfönstret tillsammans var vi hela tiden väldigt tydliga med



Några hus på Raketgatan har redan fått nya fönster. Nu funderar Stadsbyggnadskontoret på att kräva föreningen på straffavgift för att ha genomfört fönsterbytet utan bygglov – ett bygglov som hösten 2016 inte behövdes enligt deras egna tjänstepersoner.

*Artikeln fortsätter på nästa sida...*

## Dags välja ny styrelse – valberedningens förslag

När valberedningen börjar sin intensiva arbetsperiod i januari är förhoppningen att antalet nya funktionärer som ska rekryteras är få – jobbet blir ju då enklare! Den händer dock mycket under ett år. Vissa ledamöter flyttar från området, andra måste omvärdera sitt uppdrag av personliga skäl, och måste då ersättas. I förslaget till nästa styrelse finns fyra nya medlemmar. Också på revisorspos-

terna föreslås nya namn.

### Valberedningens förslag

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av fem till tio ledamöter med högst två eller tre suppleanter.

Valberedningen föreslår att styrelsen förutom ordförande ska bestå av sex ledamöter och två suppleanter (ingen ändring mot föregående år).

Förslag:

### Ordförande

Magnus Carlander, 1 år kvar på mandatperioden

### Ledamöter

Catarina Schiller, 1 år kvar på mandatperioden

Birgitta Kyrö Mattsson, 1 år, omval

Barbara Lundberg, 2 år, omval

*Artikeln fortsätter på nästa sida...*

**DU KOMMER VÄL PÅ ÅRSSTÄMMAN?**

**TID: 6 APRIL, 18.00 PLATS: PALMSTEDTSALEN, CHALMERSPLATSEN 1**

... fortsättning fönster.

att detta fönstret skulle gälla för hela området, så detta är bara bortförklaringar. Så här får inte myndighetsutövning gå till! säger Magnus Carlander.

### Ingen energibesparing och dyrare projekt

Renoveringen av Raketgatan 4 är nu i full gång och där blir det inget byte av fönster som planerat utan renovering istället. Det innebär risk för dyrare projekt, fönstren får kortare livslängd och det blir inte den energibesparing det var tänkt. På Raketgatan 11 som är på tur, är fönstren framför allt på norrsidan, så dåliga att glasen riskerar att ramla ut, och styrelsen vet nu inte riktigt vad som ska göras med dessa.

– Särskilt i underkant är både bågar och karmar ruttna och enda chansen att bevara dem vore att låta en finsnickare renovera dem, men så mycket pengar har vi inte. I så fall skulle vi få gå ifrån alla

... fortsättning ny styrelse.

Hanna Brotén, 2 år, omval, tidigare suppleant

Miranda Engdahl, 2 år, nyval

Johny Lindeberg, 2 år, nyval

### Suppleanter

Frida Viker, 1 år, nyval

Stefan Andersson, 2 år, nyval

### Revisorer

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper ska stämman utse för tiden fram till dess nästa årsstämma hållits dels föreningsrevisorer, dels auktoriserad revisor/revisionsbolag.

### Föreningsrevisorer

Bela Leffler, nyval

Johan Hansen, nyval, suppleant

Avseende auktoriserad revisor föreslås ingen ändring mot nuvarande PwC.

de ekonomiska beslut vi har fattat på sistone som att inte höja avgifterna till exempel.

### Stämning är troligen nästa steg

Styrelsen överväger nu att stämma Stadsbyggnadskontoret och kräva dem på de fördyrade kostnader som bland annat det brutna kontraktet med entreprenören innebär. Dessutom vill Magnus Carlander gärna höra hur de har tänkt att föreningen ska kunna ta hand om husen om handgjorda finsnickrade fönster är det enda godtagbara alternativet.

*Granskningsbeskedet från Stadsbyggnadskontoret är ett slags förhandsbesked på föreningens bygglovsansökan och ligger till grund för Byggnadsnämndens beslut om bygglov. Det är alltså ingen idé att gå vidare med sin bygglovsansökan om inte tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret är positivt inställda.*

Text och foto: Annika Söderpalm

### Föreslagen valberedning

Enligt föreningens stadgar ska medlemmarna på årsstämman välja minst fem ledamöter. Ledamöternas uppdrag gäller för tiden fram till dess nästa årsstämma hållits. Följande sex medlemmar föreslås till ny valberedning:

Maria Elliott, omval, Raketgatan 12

Göran Hernefors, omval, Raketgatan 15

Göran Johannisson, omval, Raketgatan 11

Eva Plenk, omval, Daniel Petterssons Gata 4A

Martin Bernin, nyval, Raketgatan 15

Johan Hansen, nyval, Raketgatan 11

Till sammankallande föreslås Göran Hernefors.

### Öförändrade arvoden föreslås

Det ligger också på valberedningen att föreslå arvoden. Valberedningen föreslår en oförändrad arvodering på sex prisbasbelopp att fördelas fritt

## Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1  
Raketgatan 7, 413 20 Göteborg  
Hemsida: [www.brfnorraguldheden.se](http://www.brfnorraguldheden.se)  
Org nr: 769604-7690

FÖRENINGENS STYRELSE  
Mail: [styrelsen@brfnorraguldheden.se](mailto:styrelsen@brfnorraguldheden.se)

KAPITALANSKAFFNINGSGRUPPEN  
Mail: [styrelsen@brfnorraguldheden.se](mailto:styrelsen@brfnorraguldheden.se)

UTEGRUPPEN  
Mail: [ute@brfnorraguldheden.se](mailto:ute@brfnorraguldheden.se)

KOMMUNIKATIONSGRUPPEN  
Mail: [styrelsen@brfnorraguldheden.se](mailto:styrelsen@brfnorraguldheden.se)

TEKNIKGRUPPEN  
Mail: [styrelsen@brfnorraguldheden.se](mailto:styrelsen@brfnorraguldheden.se)

FELANMÄLAN  
Telefon: 0771-860 860  
Mail: [fastighetservice@riksbyggen.se](mailto:fastighetservice@riksbyggen.se)

För övrig information se anslagstavla i ditt trapphus.

## Högtryckets redaktion

Jan Salomonson  
Annika Söderpalm

Finns det något du tycker att vi borde skriva om? Eller vill du vara med och skriva själv? Hör av dig till: [styrelsen@brfnorraguldheden.se](mailto:styrelsen@brfnorraguldheden.se)

inom styrelsen. Ett prisbasbelopp 2017 är 44 800 kronor. Ersättningen till föreningsrevisorn föreslås till 10 procent av prisbasbeloppet.

Jan Salomonson

# Här är de nya kandidaterna på förslag

## Stefan Andersson

har bott på Raketgatan 13 sedan sommaren 2016 tillsammans med sin fru och två tonårsbarn. Född och uppvuxen i Mölndal och bodde i villa i Stensjöbacke innan flytt till N Guldheden. Stefan är civilingenjör i dator teknik från Chalmers. Han jobbar nu som IT-konsult med mjukvaruutveckling på ett medelstort konsultföretag i Göteborg med inriktning mot byggsektorn och vars huvudkontor ligger i Umeå. Stefan räknar med att kunna bidra i föreningens styrelsearbete bland annat med IT-frågor, kommunikations- och finansieringsfrågor. Han har erfarenhet från styrelsearbete i samfällighetsförening i tidigare boende.



## Miranda Engdahl

flyttade från hyreslägenhet i Vasastan för ett år sedan till Raketgatan 6. Där bor hon nu med sin sambo och 1,5-åring.



Uppvuxen i Johanneberg är Miranda "stadsmänniska" och uppskattar N Guldheden med sin grönska och närhet till centrum, och inte minst den unika bebyggelsen och funktisstilen. Miranda är ekonom från Handels och arbetar på den globala revisions- och konsultfirman Ernst & Young där hon projektleder utvecklingsprojekt för sina kunder. Miranda är drivande, bra på att se möjligheter och skulle gärna se en modernisering av kommunikationen i föreningen. Kanske en Facebooksida för tvåvägskommunikation? På fritiden bakar hon tårtor på beställning och tränar inför Göteborgsvarvet.

## Johny Lindeberg

är arkitekt och bor på Raketgatan 15 sedan nio år tillbaka. Är ursprungligen från Skåne och flyttade till Göteborg för jobb på HSB. Därefter arbetade han över tjugo år på nuvarande teknikkonsulten Sweco innan han 2011 övergick till Trafikverket. När hans nuvarande anställning med infrastrukturprojekt,



varav Västlänken är ett, avslutas är planen halvtidsarbete som senior konsult/arkitekt i egen verksamhet. Hans långa erfarenhet från arbete med infrastruktur och finansieringsfrågor liksom från beställarrollen kan tillföra föreningen värdefull kompetens.

## Frida Viker

investerade tillsammans med sin man i en tvåa på Raketgatan 2 för ett år sedan. Att det blev N Guldheden var för dem ett mycket medvetet val efter att under studenttiden bott på åttonde våningen i Guldhedstornet. Frida är uppvuxen i Västerås och valde omsorgsfullt Göteborg och Chalmers när det var dags studera vidare. Frida arbetar sedan två år på konsultföretaget NIRAS med uppdrag inom bygge, lokal- och hyresfrågor vilket naturligtvis kan vara en tillgång i styrelsearbetet. Frida har många intressen, bland annat spelar hon blåsinstrument och brinner för natur och utemiljö.



Text och foto: Jan Salomonson