

Du känner väl till våra lokaler?

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, föreningslokal och övernattningslägenhet.

I hobbylokalen finns bänk med skruvstäd, rinnande vatten och elkontakt. Verktyg och annan utrustning får man ta med själv.

I föreningslokalen kan man ordna möten eller ha fest. Föreningsrelaterade möten, det vill säga så-

dana som främjar trivsel och gemenskap för oss som bor här, är gratis. Privata arrangemang kostar 400 kronor per tillfälle.

Övernattningslägenheten har plats för sex nattgäster och kan hyras i upp till sju dygn.

Kontakta förvaltaren antingen via e-post:

receptionbg@riksbyggen.se eller

0771-86 08 60 för att låna eller hyra. Mer information på www.brfnorrarguldheden.se.

Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1
Raketgatan 7, 413 20 Göteborg
Hemsida: www.brfnorrarguldheden.se
Org nr: 769604-7690

FÖRENINGENS STYRELSE
Mail: styrelsen@brfnorrarguldheden.se

LOKALGRUPPEN
Mail: lokalen@brfnorrarguldheden.se

INNEGRUPPEN
Mail: inne@brfnorrarguldheden.se

UTEGRUPPEN
Mail: ute@brfnorrarguldheden.se

INFOGRUPPEN
Mail: styrelsen@brfnorrarguldheden.se

FÖRTÄTNINGSGRUPPEN
Mail: styrelsen@brfnorrarguldheden.se

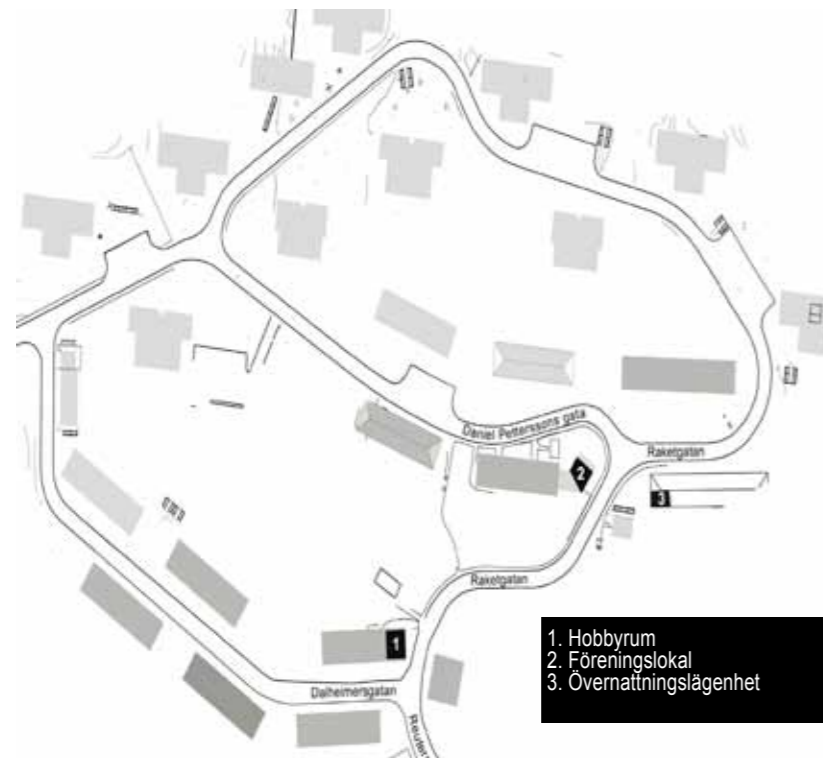
FÖRVALTARE
Telefon: 0771-860 860
Mail: forvaltare@brfnorrarguldheden.se

För övrig information se anslagstavla i ditt trapphus.

Högtryckets redaktion

Jan Salomonson
Annika Söderpalm
Catrin Wessman

Finns det något du tycker att vi borde skriva om? Eller vill du vara med och skriva själv? Hör av dig till: styrelsen@brfnorrarguldheden.se



Det blir ingen gemensam lösning av digital-TV för bostadsrättsföreningen

Styrelsen har undersökt möjligheten att teckna ett kollektivt avtal om digital-TV, bredband och IP-telefoni för medlemmarna. Eftersom detta skulle innebära en förhöjd avgift för alla medlemmar valde styrelsen dock att inte gå vidare med detta.

Både ComHem och Telia kan erbjuda marknadsdigital-TV, bredband samt IP-telefoni till hushållen i vår bostadsförening. ComHem äger en koaxialkabel och Telia en fiberkabel. Telias fiberkabel har en betydligt högre kapacitet än ComHems koaxialkabel, med både snabbare uppkoppling och nedkoppling samt möjlighet att koppla ihop fler enheter samtidigt med bibehållen hastighet. För att minimera hushållens kostnader så begärde styrelsen in offerter för ett kollektivt digitalt basutbud från båda nämnda leverantörer.

Skulle ökat månadsavgift med 65 – 165 kronor

Styrelsen övervägde att fråga stämman om föreningen skulle anta ett tillägg till det analoga avtalet, där varje hushåll kollektivt ansluts till ComHems digitala utbud. Detta skulle innebära en förhöjd månadsavgift på mellan 65 kronor och 165 kr per månad och hushåll. Den lägre summan

om man endast tecknade digital-TV eller cirka 165 kronor för digital-TV med bredband (100/10 Mbit) samt IP-telefoni som tillval. Då dessa alternativ skulle leda till en kollektivt förhöjd månadsavgift för alla hushåll så valde styrelsen att endast förlänga det analoga avtalet med ComHem. Det analoga avtalet leder till en kostnad som inte påverkar årskostnaden för hushållen. Istället minskar den nuvarande kollektiva kostnaden från 40 kronor per månad och hushåll till 30 kronor per månad och hushåll.

– Beslutet blev även enklare tack vare att det inte fanns några som helst fördelar med att teckna ett sånt här avtal just nu. Vi fick inga prisfördelar genom att teckna ett avtal ihop med det analoga TV-avtalet, säger Johan Nortorf i styrelsen.

Catrin Wessman



Är du dubbelförsäkrad?

Den som bor i bostadsrätt ansvarar för det inre underhållet av sin lägenhet. Det innebär att se till att ytskikt som väggar, golv och tak hålls i fint skick. Det inre underhållet omfattar också fast inredning och dit räknas köks- och badrumsinredningen till exempel. Med tanke på det kan en särskild bostadsrättsförsäkring vara ett bra komplement till den vanliga hemförsäkringen. Brf Norra Guldheden nr 1 har i sin fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar tecknat ett så kallat bostadsrättstillägg till förmån för föreningens medlemmar.

Föreningens medlemmar som har hemförsäkring i Länsförsäkringar behöver därför inte – enligt information från Länsförsäkringar – teckna eget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

De medlemmar som har hemförsäkring i annat bolag kan jämföra skyddet som föreningens bostadsrättstillägg ger med det skydd som den egna hemförsäkring med bostadsrättstillägg ger, och därefter bestämma om de skall avstå från bostadsrättstillägget i den egna hemförsäkringen.

För den som vill jämföra finns på föreningens hemsida, www.brfnorrarguldheden.se Länsförsäkringars särskilda villkor om bostadsrättstilläggsförsäkring, för nedladdning under ”Nyheter”.

Annika Söderpalm



HÖGTRYCKET

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

INFORMATIONSBLADET FÖR BOENDE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1 NR 1 APRIL 2016



Fönster är byggnadsdetaljer som ger husen mycket av deras karaktär. Dessutom är de viktiga tidsmarkörer som säger en hel del om tiden då husen byggdes.

Foto: Annika Söderpalm

Fönstren – viktig byggnadsdetalj att värna

Våra fönster med träbågar och träkarmar är nu 70 år gamla. Även om bågar och karmar är gjorda av bästa kärnvirke, gör väder, vind och tidens gång sitt. I vissa lägen, högt upp i husen och på väst- och sydfasader är fönstren svårt utsatta. Hittills har slitna och trasiga bågar och karmar lappats och lagats, men nu är det dags för mer långsiktiga åtgärder.

Vid en inventering av samtliga fönster i föreningens 24 hus upptäcktes att 150 fönster utöver de som är aktuella i den pågående renoveringen av Raketgatan 6 och 12, är i behov av akuta åtgärder. Av de två alternativen byta till nya fönster eller att laga befintliga, går byte till nya fortare och blir därför billigare. Därför undersöks nu alternativet fönsterbyte närmare av styrelsen.

Nya fönster ska se ut som ursprungliga

En förutsättning är att ett utbytt fönster inte ska skilja sig utseendemässigt från ett gammalt. U-värdet, som anger hur mycket värme som för-

svinner genom fönstret, får inte försämrats, utan snarare bli bättre. Det lär dessutom bli mindre dragigt eftersom det kommer att bli tätare mellan fönster och karm samt mellan karm och vägg.

Arkitekt och antikvarie ska granska

Ett snickeri tar just nu fram en prototyp för fönster respektive balkongdörr. Dessa kommer att monteras in i en fasad och ska därefter granskas av styrelsen tillsammans med kommunens bygglovsarkitekt och bebyggelseantikvarie. I de två hus på Raketgatan 6 och 12 som nu renoveras är det dock inte aktuellt att byta fönster. Där kommer befintliga fönster att lagas och målas.

Viktig signal om husens ursprung

En av de byggnadsdetaljer som tydligt signalerar husens ålder och karaktär är just fönstren. Därför är det viktigt att i möjligaste mån bevara, eller åtminstone ersätta fönstren med nya, så lika originalen som möjligt. Fönsteröppningarna har

hantverksmässigt utformade detaljer. Fönstren i höghusens vardagsrum till exempel, innehåller sex mindre fönster och är dessutom vinklade i fönsternischen. Vissa fönsteröppningar har burspråkliga former.

Annika Söderpalm

Husen i Norra Guldheden är tidstypiska för svensk efterkrigstid och formspråket tar avstamp i brytningstiden mellan 1920- och 30-talens nyklassiska skola och funktionalism. Utformningen av området i sin helhet kom att bilda skola för ”folkhemmets” arkitektur, som placerade svensk bostadsbebyggelse på den internationella kartan. Områdets bostadshus ritades av arkitekterna Kjell Ödeen och Gunnar Wejke, och byggdes 1945-47, till landets första bostadsmässa ”Bo Bättre”.

Ordföranden har ordet
”De e mycke nu”

Föreningens ordinarie föreningsstämma står för dörren. Det är en hel del som skall fixas, kallelse, årsredovisning, förslag till nya stadgar, valberedningens förslag till förtroendeposter. Det är i sådana situationer jag tänker på en teckning med en



Björn Ohde, ordförande
stor cigarr i munnen och händerna djupt i fickorna. Under teckningen står det ”De e mycke nu”.

Ett visst vaktombyte i styrelsen står också för dörren. Fyra trotjänare lämnar sina poster. Elisabeth Söderling som vice ordförande och bland annat ”chef” för utegruppen. Elisabeth är förmodligen den i styrelsen som är mest känd bland medlemmarna i det att hon mer än någon annan rört sig i området, hållit koll på utemiljön och haft omfattande kontakter med medlemmarna. Po-Ts’an Goh, föreningens kassör. Alla har vi kunnat vara förvissade om att ingen faktura passerat ”över bron” utan hennes attest. Johan Nortoft, som tillsammans med Po svarat för föreningens hemsida, har även sett till att föreningens e-postsystem fungerat. Jonas Ahlstedt, suppleanten som representerat styrelsen i stadgegruppen och deltagit i styrelsearbetet i lika omfattning som ordinarie ledamöter med kloka inlägg om bland annat hyres- och fastighetsfrågor. Det känns lite äventyrligt att i styrelsearbetet tappa ett sådant gäng. Samtidigt skall det bli spännande att möta en ny styrelse.

Styrelsen har ju dessutom bra support i de frivilliga medlemsgrupper som tar sig an komplexa och speciella arbetsuppgifter. Här finns utrymme för fler insatser.

Årets stämma är ju lite speciell med förslag till nya stadgar på dagordningen. Styrelsens tanke har varit att en bostadsrättsförening, stor som ett mindre fastighetsbolag, med en viss omsättning i medlemsleden och i styrelsen behöver en modern föreningsstadga som ger svar på de flesta frågeställningarna och skapar stadga i föreningen.

Vi ses!

Björn Ohde, ordförande



Beslut om nya föreningsstadgar vid årsstämman

Alla bostadsrättsföreningar ska enligt lag ha föreningsstadgar. Mycket av innehållet i stadgarna styrs av lagar, främst bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Stadgarna är bostadsrättsföreningens ”grundlag”. För att ändra i stadgarna krävs beslut på två av varandra följande stämmor och första beslutstillfället är alltså årsstämman för våra nya stadgar.

Föreningens nuvarande stadgar är från 2004, året då föreningen bildades. Tankarna på modernisering går flera år tillbaka och beror delvis på att ny lagstiftning tillkommit. Hösten 2014 bildades den så kallade stadgegruppen.

Utkast presenterades på informationmötet

På informationsmötet i december 2015 presenterade gruppen, representerad av Bela Leffler, Malin Celander och ordförande Björn Ohde, ett utkast till nya stadgar. Utkastet bifogades kallelsen och på föreningens hemsida fanns en jämförelse mellan nya och gamla stadgarna. Efter det att remisstiden löpte ut 1 februari 2016 sammanställdes en lista på hela 45 kommentarer. Ett antal av dessa synpunkter har sedan arbetats in i förslaget som nu föreligger.



Foto: Jan Salomonson

Ett säkert vårtecken: Årsstämma i Brf Norra Guldheden

Kom och få information om vad som händer i föreningen, diskutera kring vad du tycker borde hända i föreningen, lägg din röst på ny styrelse och träffa dina grannar!

När: Onsdagen den 13 april, klockan 18.00

Var: Palmstedtsalen, Chalmers Konferenscenter

Välkomna!

Lagtext i nya förslaget för att underlätta

De nya stadgarna har 72 paragrafer medan nuvarande har 41.

– Det är främst tre faktorer som gör att förslaget innehåller fler paragrafer. De nya stadgarna återger en del ren lagtext, vilket medför att det oftast räcker med att läsa stadgarna för att få helheten. Ny text har också tillkommit i syfte att förtydliga och förbättra medlemmarnas inflytande i viktiga beslut. Slutligen tror jag det blivit fler paragrafer genom vår strävan mot överskådlighet, säger Björn Ohde.

Styrelsen får inte teckna kollektiva avtal

Exempel på medlemsperspektivet, som Björn Ohde gärna lyfter fram, är att föreningens underhållsplan ska presenteras på årsstämman (§ 37), att föreningens egendom inte kan avyttras och intecknas eller väsentligt ändras utan föreningsstämmans godkännande (§ 52). Styrelsen har enligt de nya stadgarna inte heller rätt att teckna kollektiva avtal för medlemmarna, till exempel för bredband. Också styrelsens informationsskyldighet till medlemmarna regleras i förslaget (§ 46). Att styrelsens ordförande ska väljas direkt av stämman är också en ändring som betonar medlemsinflytandet.

Jan Salomonson

Nya ledamöter på förslag

Joakim Östberg flyttade från Dr Fries torg till Dalheimersgatan 5B i juni förra året. Han tycker det är skönt att ha kommit närmare centrum, men att samtidigt vara så nära naturen. Han har suttit i fackförbundsstyrelsen för Sveriges Ingenjörer SAAB EDS i Göteborg, är projektledare, van att driva på saker och har ett intresse av förbättring. För föreningen ser han flera saker som man skulle kunna göra bättre. Saker som skulle göra området ännu mer attraktivt att bo i.

– Pannrummet under aikidolokalen kanske kunde bli ett gym till exempel.

Han ser också ett behov av förbättrad föreningsinformation, som att fräscha upp hemsidan. Annat med förbättringspotential är enligt honom, att se över hur kvalitetssäkringen av de hantverkare som anlitas för alla renoveringsprojekt går till.



Joakim Östberg föreslås som ny ledamot.

Dessutom tycker han att Guldhedstorget är väldigt tråkigt, och borde kunna användas bättre.

– Det är i och för sig inte vårt men vi kanske skulle kunna påverka, lobba för att det används bättre.



Hanna Brotén föreslås som suppleant.

Hanna Brotén arbetar som inredningsarkitekt i egen firma. När hon inte gör det är hon tillsammans med sin ett och ett halvtårige son. Hanna Brotén hoppas att hon kommer att ha användning för sina yrkeskunskaper som arkitekt i styrelsearbetet. Hennes lilla familj bor på Raketgatan 11. Hon tycker mycket om området, det är centralt samtidigt som det är barnvänligt och lugnt.

– Våra underbara hus och de vackra fönstren är ju inte heller någon nackdel.

Catarina Schiller har bott på Raketgatan 3 i snart ett år. Som arkitekt uppskattar hon hur väl genomtänkt området är och att det är så bra planlösning i lägenheterna, och så naturligtvis läget och utsikten. På minussidan är bullret från spårvagnarna. Eftersom hon var sekreterare i styrelsen i sin tidigare bostadsrättsförening tycker hon att hon vill bidra här också.

– Jag tror det skulle gå att utveckla området miljömässigt på olika sätt. Det måste ju inte vara som det alltid har varit.

Hon efterlyser mer gemenskap mellan husen.

– Det känns ganska anonymt. Man träffar inte sina grannar så mycket. Kanske kan vi utveckla



Catarina Schiller föreslås som ny ledamot.

gemensamma aktiviteter, som kanske en gemensam cykelpool till exempel.



Dan Olsson föreslås som suppleant.

Dan Olsson har bott på Daniel Pettersons gata 2B sedan drygt ett år. Det som lockade honom hit var möjligheten att bo centralt men ändå avskilt. På fritiden pysslar han gärna med musik eller foto, när han inte tar hand om sina två barn på två respektive sex år. Dan Olsson är chef på en ingenjörbyrå med cirka 200 anställda. De jobbar i huvudsak med elektronik för olika fordon. Han vill gärna vara med i styrelsen då han tycker det är ett bra sätt att bidra till föreningen samtidigt som det är spännande och lärorikt för honom personligen.

Text: Catrin Wessman & Annika Söderpalm
Foto: Jan Salomonson

Valberedningens förslag till Brf Norra Guldhedens årsstämma 13 april 2016

Nedan presenteras valberedningens förslag till föreningens styrelse och revisorer.

Styrelsen består av sju ordinarie ledamöter och två suppleanter. Enligt gällande stadgar utser styrelsen ordförande och övriga funktionärer på konstituerande styrelsesammanträde.

Förslag till styrelse

Ledamöter med ett år kvar på mandatperioden:

Björn Ohde

Birgitta Kyrö Mattson

Barbara Lundberg

Ledamot för omval på två år:

Lars Sandberg

Ledamöter för nyval på två år:

Magnus Carlander (tidigare suppleant)

Catarina Schiller

Joakim Östberg

Suppleanter för nyval:

Hanna Brotén (två år)

Dan Olsson (ett år)

Förslag till revisorer:

Auktoriserad revisor

Revisionsfirman PwC (PricewaterhouseCoopers AB)

Medlemmarnas revisor

Conny Nilsson

Bela Leffler (suppleant)

Revisorer väljs för tiden fram till och med nästa årsstämma.

Förslag till arvode för styrelse och revisor:

Valberedningen föreslår för 2016 en oförändrad arvodering till styrelsen på sex prisbasbelopp att fördela fritt inom styrelsen (år 2016 är prisbasbeloppet 44 300 kr).

Valberedningen föreslår att ersättningen till föreningens medlemsrevisor är 10 % av ett prisbasbelopp.

I valberedningen vald på årsstämman 2015 har ingått Conny Nilsson (sammankallande), Eva Plenk, Jan Salomonson och Oskar Öster.

Valberedningen