



SKANSTORGET IGÅR OCH IMORGON



Skansen kronan på ett kalt Skansberg och där framför saluhallen som revs 1941.

Nu finns ett program för Skanstorget.

Huvudfrågan i programmet är hur Skanstorget ska vitaliseras och möjliggöra fler bostäder och lokaler i detta centrala läge. Boende och verksamheter bidrar till till ett livfullt torg som upplevs tryggt under dygnets olika tider.

Torget funktion som allmän mötesplats för både närboende och tillresta behöver stärkas. Att utveckla platsen till ett grönt aktivitetstorg, i form av en urban grönskande park som samtidigt fungerar som ett torg innebär en tillgång för hela stadsdelen. Genom ett underjordiskt parkeringsgarage kan torget frigöras från parkerade bilar och en stadsmiljöupprustning genomförs.

Lilla bilden till höger.

Fotomontage sett från Sprängkullsgatan. Byggnadsvolymens form bidrar till en bibehållen öppenhet mot Skansberget. Vid Skansbergets fot ses lokalerna under den utökade terrassen. I mötet mellan Haga och den nya byggnaden bildas en mindre plats och i anslutning till den placeras busshållplatsen.

Synpunkter lämnas senast 2014-12-16

För dig som vill veta mer om detta projekt finns mycket dokumentation på Göteborgs stads hemsida under Bygga & Bo, Haga – Program för Skanstorget.



Förslaget visas på:

- Stadsbyggnadskontoret på Köpmansgatan 20
- Linnéstadens bibliotek på Tredje Långgatan 16.

ROSEN

Håkan Lindgren firar 10 år hos oss som fastighetsskötare och får en välförtjänt ros.



STYRELSEN INFORMERAR

Därför höjer vi avgiften

Föreningens avgifter har varit oförändrade sedan 2004 och är fortfarande något lägre än 1994. Trots detta beskrivs vår ekonomi som mycket god, ibland t o m som exceptionellt god, i mäklarannonser. Styrelsens målsättning är självklart att bevara föreningens goda rykte vad gäller ekonomi.

Vi har de senaste åren haft fallande räntor och en fastighet som kommit över sina barnsjukdomar men ännu inte drabbats av ålderskrämpor. Detta har varit gynnsamt för vår ekonomi. Vart räntorna tar vägen vet ingen men vi vet att vi börjar få ålderskrämpor i fastigheten. De senaste årens goda ekonomi har främst använts till att öka vår reparationsfond, d v s vi har amorterat ner våra lån från cirka 90 miljoner till 40 miljoner.

Föreningen har en underhållsplan som ständigt uppdateras.

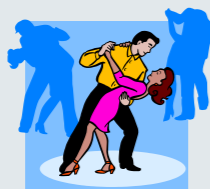
Den sträcker sig cirka 30 år fram i tiden och innehåller naturligtvis många osäkerheter om när ett underhållsbehov uppstår och vad det kan tänkas kosta. Den underhållsplan vi haft de senaste åren har fungerat bra och vi närmar oss nu en period med stora kostnader. Inom de närmsta 10-12 åren bedömer vi att underhållskostnaderna kommer att uppgå till cirka 100 miljoner, det kan bli mer och det kan bli mindre. I planerna finns en stor renovering runt 2020 då vi kommer att samordna allt som kräver ställningsbyggande (ställningsbyggande är mycket dyrt och vi vill inte göra det fler gånger än nödvändigt). Vi planerar då att byta fönster, fasadrenovera, måla täckplåtar, göra nya tätskikt på takterrasserna och ev. byta balkongplåtar. Cirka 2025 beräknar vi att göra stamrenovering. Kostnaden för detta är väldigt svårbedömd, mycket p g a husets konstruktion. Det är också svårt att redan nu avgöra vilka ingrepp som måste göras i badrum och kök.

Därför vill styrelsen rikta en vädjan till alla lägenhetsinnehavare: **Ni som planerar att renovera badrum eller kök MÅSTE, för er egen skull, kontakta föreningen för att få information om vad som gäller för framtiden.**

KÄRNANAKTIVITETER

Lucia firar vi tillsammans lördag 13 december kl 15.00.

Danskväll med pub har vi fredag 6 februari och fredag 20 mars, båda gångerna kl 19.00. Vi tänker testa intresset för danskvällar i Kärnanlokalen under våren. Vi spelar dansvänlig musik som går bra att bugga eller dansa foxtrot till. Ta med dina vänner/grannar och kom. Vi kommer att sätta upp anslag 14 dagar innan varje tillfälle men boka redan nu i din kalender så du inte missar dessa tillfällen.



Väl mött
Kärnankommittén

Under dessa år tror vi också att hissarnas motorer behöver bytas, korridorer och trapphus målas om samt förses med ny belysningsarmatur, mm.

Styrelsen hoppas att föreningen därefter går in i en ny fas på 20-25 år av relativt begränsat underhållsbehov.

Vi har idag en underhållsfond på 30 miljoner och kommer fortsättningsvis att sätta av 4 miljoner per år, tidigare 3,6 miljoner. Alla beräkningar vi gör baseras på kalkyler med vissa osäkerhetsfaktorer men vi tror att detta räcker.

När vi använder underhållsfonden måste vi låna pengar (enkelt uttryckt, vi lånar tillbaka de pengar vi tidigare amorterat). Vi får då ökade räntekostnader. Detta är främsta anledningen till att avgiften måste höjas. År 2020 tror vi att vi behöver låna upp drygt 50 miljoner. Med en kalkylerad ränta på 5 %, innebär det en ökad räntekostnad på 2,5 miljon. Det totala avgiftsuttaget är idag cirka 16 miljoner.

Allt ovanstående är preliminärt och är inga löften om åtgärder men det är de åtgärder vi måste planera för finansiellt. Styrelsens absoluta målsättning har hela tiden varit att ha god framförhållning för att undvika drastiska hyreshöjningar. Det finns tyvärr föreningar som har tvingats höja 50-60 % på ett bräde, det skall vi till varje pris undvika.

Slutsatsen av ovanstående och utgångspunkten för vårt fortsatta arbete är att vi fr.o.m. 2015 kommer att höja avgiften med 3 % per år, i snitt innebär det 110 kr per månad nästa år.

NYA MEDLEMMAR

Informationsmöte för nya medlemmar i vår förening hölls onsdagen den 22 oktober. Vår ordförande Lars Östlund berättade om föreningen, informerade om sådant som är bra att känna till och besvarade frågor om boendet. Ca 15 nya medlemmar hade kommit till mötet.

MOTIONER

till årsstämma 2015 skall ha inkommit till styrelsen senast 31 januari 2015. Motioner skall innehålla ett klart formulerat yrkande, förslag till åtgärd och, om möjligt, en kostnadsbedömning.

BILPARKERING PÅ GÅRD.

Styrelsen för Norra Annedalsgaraget Ekonomisk förening som har hand om garaget och gården har sett att trafik på gården ökar. Styrelsen vill påminna alla boende om att alla vägar på gård är, i princip, brandvägar för brandkår och ambulans.

Således råder det parkeringsförbud på hela gården! Står någon bil parkerad på gården, utan att någon är vid den kan nödutryckning fördröjas/försvaras! Det är tillåtet att köra in bil på gården för i- och urlastning samt handikappttransport.

Vi kommer nu att öka parkeringsövervakningen i området. Vi hoppas att alla som kör in på gården hjälps åt att förbättra situationen så att vi alla får en trevlig boendemiljö.

Styrelsen för Norra Annedalsgaraget Ek. För. & PRIMÄR fastighetsförvaltning AB
Magnus Nordin

VID OMBYGGNAD/REPARATION AV LÄGENHET

Om du funderar på att bygga om/reparera i din lägenhet bör du tänka på en del viktiga saker. T.ex. avser du att renovera badrum/dusch står föreningen för ny brunn i golv, sådan brunn finns att hämta på fastighetsexpedition Se vår hemsida www.korsbaret.se under rubriken Bo i bostadsrätt.

BESÖKSPARKERING

Kontanterering kommer att tas bort för besöksparkeringen.



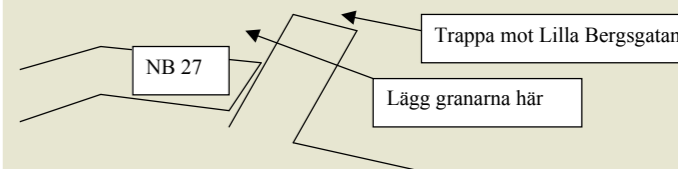
NU ÄR LOKET PÅ PLATS

Nya loket är sen en tid tillbaka på plats på vår gård. Styrelsemedlem Sven och Fastighetsskötare Håkan monterar med hjälp av ritningar.



HÅKANS RUTA

När Ni skall slänga julgranen är vi tacksamma om Ni lägger den på gräsmattan bakom Nilssonsberg 27 (Stena Fastigheter) och trappan ner till Lilla Bergsgatan



- När ni köper ny spis köp med timer.
- Vi byte av köksfläkt kontakta Håkan.
- Filter till ventilationsfönster kan köpas hos Håkan för 40kr/st.

NY TVÄTTBOKNING OCH NYA PORTTELEFONER

Användarmanualer ligger på vår hemsida www.korsbaret.se.

OFARLIGA GULA FLAGOR

Det kommer ned "gula flagor" på balkonger/terrasser vid regn och blåst. Detta är flagor från takplåten som främst kommer från taknedstigningsluckor. På Nilssonsberg 1-12 har det strax "flagat" färdigt men nu syns en ökning på Nilssonsberg 13-18 och 19-26. Luckorna flagar av så att den galvaniserade plåten kommer i dagen. Den färg som finns kvar kan endast tas bort med blästring och då förstörs galvaniseringen. Därför låter vi luckorna flaga av färdigt. Därefter får den "nakna" galvaniserade plåten utsättas för väder och vind under något år eller så, innan vi målar dem. Så tyvärr får de som får ned "gula flagor" på sina balkonger/terrasser leva med detta ett tag till. /Magnus Nordin



GOD JUL & GOTT NYTT ÅR
önskar styrelsen

**Välkommen till
Röda Korsets mötesplats!**

Tel. 031-41 37 30

Måndag–fredag 10.00–14.30
Lunchservering 11.30–14.00
Lördagar 10.30–14.30
Lunch 70 kr | Avhämtning 65 kr
För pensionärer 65 kr
På lördagar serveras det alltid våfflor.



Vi bjuder på en bulle/mjuk kaka!

Tag med kupongen nästa gång du äter lunch, så bjuder vi på en hembakad bulle/mjuk kaka till kaffet.

Namn:

Erbjudandet gäller ett tillfälle per person t.o.m 31 mars 2015

www.redcross.se

**Eyja´s Salong
och Fina Fötter**

När du vill bli väl omhändertagen

Vi erbjuder:
Exklusiv hårvård
Fotvårdsbehandling
Massage

Vi säljer även presentkort

**Välkomna till
Gudbjörg, Mikaela
och Eyja.**

Västergatan 7 i Annedal
Tel. 031-82 76 30

City Salong

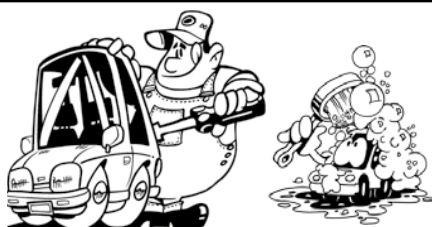
Khaleel utbildad frisör med
gesällbrev och mer än 20 års
erfarenhet i yrket erbjuder följande

Dam/herrklippning från 250 kr

Vi utför också
färg, toning och slingor,
tvätt & fön samt permanent

10% rabatt för studenter & pensionärer
på klippning, färg, slingor.

Drop in & tidsbeställning
031-41 31 84
0735-76 08 08



**VASSES BILSERVICE
BILVERKSTAD OCH TVÄTT
FD. SUNE GUSTAVSSONS BILVERKSTAD**

Brunnsgatan 12, 413 12 Göteborg
Tel/Fax: 031-82 33 70/031- 40 32 08
Mobiltel: 073-933 54 67

**Karuizawa
Sushi bar**

Öppet mån-fre 11–22
lör-sön 12-22

- Sushi - olika varianter
- Dumplings
- Vegetariskt
- Skaldjurssallad
- Sea weed sallad

Välkomna!

Brunnsgatan 8
413 12 Göteborg

Take Away Tel: 031-41 41 23



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÖRSBÄRET 19–21

Ansvarig utgivare för Körsbärsbladet: Lars Östlund

Fastighetsskötare:

Håkan Lindgren, tel. 031-41 78 67, mail: korsbaret@tele2.se
expeditions- och besökstid måndag- torsdag kl. 9 - 9.30.
Övrig tid telefonsvarare.
Felanmälan TV-signal, se separat meddelande.

Vid akuta fel utom kontorstid eller vid fara för liv eller stora materiella skador ring Securitas på tel. 031-80 14 50

Fastighetsförvaltare:

Primär Fastighetsförvaltning AB,
Frihamnen 4, 417 55 Göteborg

Kontaktman:

Magnus Nordin, tel. 031-709 10 00, mobil. 0708-20 42 37,
fax. 031-709 10 40, e-mail, magnus.nordin@primar.se
Magnus träffas onsd. 09.00 - 09.30 på
fastighetsexpeditionen.

Ekonomi och Parkeringsärenden:

Jenny Bergendahl tel. 031-709 10 14, övrigt som ovan.

Styrelse:

Lars Östlund, ordförande	Nilssonsberg 24	tel 720 26 62
Staffan Claeson vice ordf	Nilssonsberg 23	tel 0707-50 81 29
Paula Jonasson, sekreterare	Nilssonsberg 11	tel 0762-18 47 27
Sven Jellbo, kassör	Nilssonsberg 24	tel 41 03 83
Lennart Sjöstedt, ledamot	Nilssonsberg 20	tel 41 47 12
Suppleanter:		
Johan Olofsson	Nilssonsberg 18	tel 0708-99 63 87
Ann-Mari Eriksson	Nilssonsberg 14	tel 0705-94 07 66

Valberedning:

Kjell Englund	Nilssonsberg 11	tel 68 52 03
Gunilla Björnefeldt-Rex	Nilssonsberg 14	tel 81 13 37
Shahla Naseri	Nilssonsberg 7	tel 0704-22 59 20
Fredrik Holmer	Nilssonsberg 16	tel 41 93 34

Redaktör för Körsbärsbladet

Tommy Holmquist	Nilssonsberg 13	tel 0705-61 00 87
-----------------	-----------------	-------------------

Bokning av Kärnanlokalen gör du på telefon 0727-49 26 47