

KÖRSBÄRSBLADET

Information till medlemmarna i BRF Körsbäret 19-21

Årgång 32, nr 4 • 2016

Forts. från Körsbärsbladet nr 3-2016 "från skandalbygge till succé"

SAXAT UR BYGG 12:AN NR 3/1976

"BYGGMÄSTAR-MAFFIA . . ."

BGB är förkortning för Byggmästarnas i Göteborg Gemensamma Byggnads AB. En sammanslutning av cirka 50 privata byggmästare som äger och förvaltar tusentals lägenheter i Göteborg.

Denna nystartade privata bostadsrättsförening räknade med att dess styrelses "goda namn" skulle räcka för att ro projektet i hamn med kommunens stöd. Några pengar hade föreningen inte. Men kapital skulle man ju få när hyresgästerna så småningom dök upp, resonerade man.

Göteborgs kommun gick i borgen med 30 miljoner och av dessa har 27 miljoner förbrukats. Redan från början visste man inom BGB att projektet inte var genomförbart utan statliga lån. Katastrofen började bli ett faktum.

Kostnaderna för Nilssons Berg, beräknades vid det här läget till cirka 120 miljoner. Redan då en överkostnad på 20 miljoner. När bygget stoppades i mars räknade man på drygt 130 miljoner kronor. Men i dag vet ingen vad den egentliga slutsumman blir, beroende på hur länge byggstoppet varar och vilka svårigheter det blir att komma igång efter uppehållet.

Med sådana överkostnader ansåg man sig inte inom länsbostadsnämnden kunna tillstyrka statliga lån. Fastigheterna på Nilssons Berg hade redan från början utvecklats till "lyxhus" med insatser på mellan 30 000 och 40 000 kronor och en genomsnittshyra på

162 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år. Varken BGB eller den privata bostadsrättsföreningen förlorar några pengar på projektet Nilssons Berg. Det är kommunen och slutligen skattebetalarna som får stå för förlusten!

På vinst och förlust

Hade den privata företagsamhetens spekulation gått i lås hade man kammat hem jättevinsterna på det här byggprojektet. Men nu när det blir förlust får kommunen stå för den. Det är vad kritiker i Göteborg kallar att "privatisera vinster och kommunalisera förluster."

Arga byggnadsarbetare på Nilssons Berg frågade sig: -Ska byggmästare få starta byggen utan att ha pengar. Finns det ingen som helst kommunal kontroll...?

Nej, insynen i projektet Nilssons Berg tycks ha varit minimal, för att inte säga obefintlig, från kommunens sida. Nilssons Berg blev en läxa med en rejäl baksmälla för de ansvariga i Göteborgs kommun.

När det i början av mars blev klart att förhållandena inte var vad de borde vara med de ekonomiska resurserna i byggprojektet, då fick byggnadsarbetarna besked om att arbetet skulle pågå en vecka i taget.

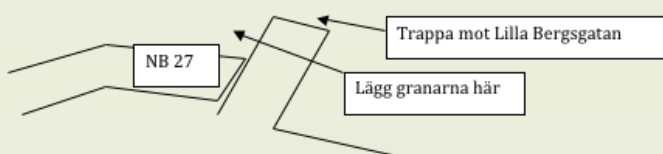
Reportage Rune Karlsson

forts sid 3

HÅKANS RUTA

Julgranar

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.

KÄRNANAKTIVITETER 2017

Vi kommer att ha pubaftnar och vin-/ölprovning under våren. Några datum är ännu inte bestämt. Väl mött, Kärnankommittén



Ni har väl inte missat att vi har ett pokemonstop på gården.

STYRELSEN INFORMERAR

Låsbytet inom föreningen är klart. Det har inte varit någon kostnad för föreningen.

Det finns lediga P-platser för bilar och mc i garaget, kontakta Robin Iholin tel 031-7091071.

Motioner till årsstämman skall ha inkommit till styrelsen senast 31 januari 2017. Motioner skall innehålla ett klart formulerat yrkande, förslag till åtgärd och, om möjligt, en kostnadsbedömning.

E-faktura är åter möjlig att anmäla sig för. Detta fungerar igen efter en längre tid med tekniska problem. Anmälan gör man via sin internetbank och gäller från och med nästkommande avier. Nu är det för sent dock att anmäla sig för påkoppling till 1:a kvartalet 2017, men 2:a kvartalet är man välkommen till.

Att tänka på inför badrumsrenovering i fastigheten

Bostadsrättsinnehavaren skall beakta följande:

- o Anmälan av renovering skall meddelas i god tid till magnus.nordin@primar.se
- o Arbeten i fastigheten skall utföras fackmässigt korrekt och enligt BKR/GVK.
- o Badrumsrenovering sker i samarbete med Inspector.
- o Inspector skall kontaktas i god tid innan renoveringen är påbörjad på tel.nummer : 031-722 76 70.
- o Golvbrunn skall bytas vid renovering av badrummet. Ny golvbrunn som är lågbyggd kan hämtas hos fastighetsskötaren.

Den kompletta instruktionen finner du på föreningens hemsida.

Att tänka på inför försäljning av lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren skall beakta följande:

- o Anmälan av försäljning meddelas till föreningen och till Inspector som skall genomföra avflyttningsbesiktning.
- o Inspector skall kontaktas i god tid innan överlåtelsen av lägenheten sker på tel.nummer : 031-722 76 70.
- o Styrelsen vill att alla ansökningar om utträde ur föreningen måste kompletteras med ett godkänt besiktningsprotokoll. Syftet är att kontrollera att inga bostadsrätter överläts som har otillåtna ändringar. En avflyttningsbesiktning innebär att lägenheten har ett aktuellt besiktningsprotokoll som ger information om nuläget och underlättar för tillträdande innehavare gällande skicket på våtrum och kök.

Den kompletta instruktionen finner du på föreningens hemsida.

BUDGET 2017

Vid styrelsemötet 22 november fastställdes budget för 2017. I enlighet med tidigare beslut höjs avgiften med 3 procent och garageplatserna med 25 kr per månad.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och utvecklas enligt plan. Det låga ränteläget gynnar oss och i november förhandlades ett femårigt lån på 15 miljoner ner till 1,40 procent från tidigare 3,94 procent. Årets stora reparationer av undertak och rör har hållit budgeterad kostnad.

Under 2017 genomförs inget planerat underhåll. Styrelsen kommer under året att börja utreda, projektera och kalkylera för de stora projekt som preliminärt planeras genomföras 2018-2020. Projekten omfattar nya fönster, renovering av fasad, nya tätskikt på takterrasser, målning av takplåtar mm.

Rapport om takprojektet

Projektet med nya ledningar för tappvatten, byta av samtliga ventiler på värme- och tappvattenledningar, isolering i källarkorridorerna är slutbesiktigat och klart. Återstår viss injustering. Byte av armaturer i källarkorridor och trapphus är snart färdigställt. Byte till LED-belysning med närvarostyrning kommer att innebära en energibesparing för föreningen. Slutbesiktning och slutjusteringar pågår.

Montage av undertaket i källarkorridor och entréer håller på att slutföras. Slutbesiktning och slutjusteringar pågår.

Tanken är att arbetena i sin helhet skall vara klara lagom till jul.



God Jul & Gott Nytt År

önskar styrelsen





Nilssons Berg är en bergknalle i stadsdelen Annedal, som ligger i sydvästra Göteborg, mellan stadsdelarna Haga och Guldheden. Skansen Kronan höjer sig över grannskapet och i bakgrunden skymtar Hisingen på andra sidan Göta älv.

forts på: "från skandalbygge till succé"

BYGGNADSARBETAREN 15/1975

Socialdemokraterna sa ifrån: Kommunen kan inte fortsätta att riskera pengar i ett företag där inte de privata intressenterna vill satsa ett enda öre. Kommunen har förts bakom ljuset, det var man överbevisad om.

Bostadsrättsföreningen hade inget kapital och planering och administration klappade ihop.

Onsdagen den 19 mars fick bygglaget beskedet att arbetet skulle avbrytas. Ett tiotal man skulle stanna kvar och avveckla bodar, material och plocka ned gjutformar, mm.

Under de här veckorna som "spelet om Nilssons Berg" pågick i början av mars bevakades händelserna av folktopartistiska Göteborgs-Posten med vänster hand och minimala rubriker. Tidningen Arbetets göteborgsupplaga gav helt annat och rättvisare utrymme åt Nilssons Berg-skandalen.

-Det har gått på tomgång de sista veckorna i mars. De flesta hoppades på att vi skulle fortsätta. Man hade ju räknat på arbete här i två år.

Febrila förhandlingar och diskussioner pågick sedan i över en månads tid om vem eller vilka som skulle kunna fullfölja projektet. Och hur det skulle kunna ske utan ännu större förluster för Göteborgs kommun. Redan i dagsläget tvingas kommunstyrelsen acceptera en direkt förlust på skandalbygget på mellan sex och sju miljoner kronor.

Men det är fler oskyldiga människor som drabbats konkret av byggfiaskot Nilssons Berg. Hyresgästerna i det övriga nybyggda Annedal, det rör sig om cirka 1400 lägenheter, har drabbats av avfallsproblem. Den sopsugningsanläggning som Annedal har gemensamt ligger i anslutning till Nilssons Berg och den upphörde att fungera i och med att bygget avstannat.

Byggarbetsplatsen Nilssons Berg tömdes på allt löst under april.

-Vi har inget på gång och vet inte vart vi ska ta vägen, sa de arbetare som hade räknat med två års arbete på Nilssons Berg.

Stopp i sopsugen

Det betyder att sopnedkassen till dessa 1400 lägenheter inte fungerar, utan att man släpper ned stora stenar från översta våningen och plockar ut soporna för hand i källaren. Lukten är redan nu mer än besvärande. Hur det ska bli i sommar vågar man inte tänka på . . .

Det tar minst två månader innan något kommer igång här igen efter uppehållet, säger platschefen Rolf Svedberg i mitten av april. Genom byggföretaget Nils P Lundh som var generalentreprenör kom ingen information under de kritiska dagarna. Platschefen var en av dem som visste minst.

Saxat ur BYGGNADSARBETAREN 15/1975

För dig som är intresserad av de tidskrifter som jag hämtat ovanstående ifrån, finns dessa att läsa på plats hos Humanistiska biblioteket i Göteborg. Självt hade jag många trevliga timmar med att söka, fotografera och OCR-skanna dessa dokument. Ett tack till Håkan Lindgren för tips om dessa.

Några röster från de som först flyttade in på Nilssonsberg

Charlotta Bouveng säger: Jag flyttade in på Nr 11 i november 1976. Nr 11 och 12 var de första uppgångarna som blev färdiga och man skyndade sig att fylla dem med boende. Vi bodde sedan länge på en byggarbetsplats. När man gick över gården på kvällen lyste en enda lampa med ett skarpt vitt sken och presenningar fladdrade i blåsten. Lite småkusligt. Så småningom kom fler boende och området blev färdigt och fint. 1986 flyttade jag, men längtade tillbaka och 1991 till påsk kunde jag flytta in på Nr 13. Då var jag överlycklig över att ha kommit hem igen.

En annan röst låter så här: 1977 köpte jag lägenheten av J M med inflyttningsdag tidigast jan. 1978 i C-huset. Då fanns det ännu ingen gård, bara ett stort betongdäck. Marmorplattor i trapphus och stadsentré var ännu inte lagda osv. Lägenhetsköpet var förmodligen den klokaste privataffär jag gjort – så gott som jag trivts här. Lennart.

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

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 28 februari 2017

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
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

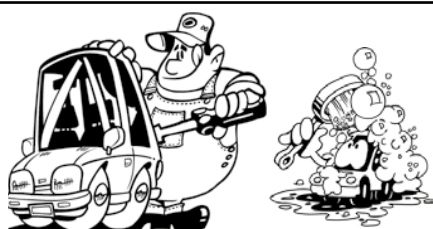
**Dam/herrklippning
från 200 kr**

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

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.

Parkeringsärenden:

Robin Iholin tel. 031-709 10 71, robin.iholin@primar.se

Ekonomi och överlåtelse:

Lena Bengtsson tel. 031-709 10 15, lena.bengtsson@primar.se

Styrelse:

Lars Östlund, ordförande	Nilssonsberg 24	tel 720 26 62
Staffan Claeson vice ordf	Nilssonsberg 23	tel 0707-50 81 29
Tommy Holmquist, sekreterare	Nilssonsberg 13	tel 0705-61 00 87
Sven Jellbo, kassör	Nilssonsberg 24	tel 41 03 83
Lennart Sjöstedt, ledamot	Nilssonsberg 20	tel 41 47 12
Johan Olofsson, ledamot	Nilssonsberg 18	tel 0708-99 63 87
Suppleanter:		
Ann-Mari Eriksson	Nilssonsberg 14	tel 0705-94 07 66
Nevio Vidovic	Nilssonsberg 10	tel 0707-71 13 46

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

Redaktör för Körsbärsbladet

Tommy Holmquist Nilssonsberg 13 tel 0705-61 00 87

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

