

Bostadsrättsföreningen Mästerlotsen 1 Sundholmsgatan 34-44



Vintern och våren 2012

Kära grannar och medlemmar.

Du håller just nu årets sommarnummer av Ö-Nytt i din hand.

Detta nummer som är 25:e utgåvan av Ö-Nytt uppmärksammar vi med att längre fram i tidningen presentera första sidan av det första numret från 1994.

Årets stämma.

På årets stämma avgick vår tidigare ordförande Carl-Johan Rogmark som varit invald i styrelsen i över 15 år och varit styrelsen ordförande sedan slutet av 90-talet. Calle har varit med om flera stora projekt, där

ombyggnaden av det tidigare omsorgsboendet i 44:an till medlemslägenheter har varit det allra största. Styrelsen vill härmed önska Calle många lediga och sköna stunder, när han nu slipper det dagliga arbetet med föreningen.

På årsmötet avtackades också Bengt Björk för sina år i styrelsen som han nu lämnar för nytt boende utanför Ön.

Ny ordförande.

Vid styrelsens konstituerande möte efter årsmötet valdes till ny ordförande Göran Ericsson i 40:an som varit med i styrelsen sedan 2008 och i sitt yrkesverkssamma liv är anställd

inom bankväsendet där han löpande arbetar med ekonomiska transaktioner och räntor.

Till ny ordinarie ledamot i styrelsen invaldes också Lena Persson i 40:an som tidigare varit styrelsens sekreterare och nu åter anmält sitt intresse. Som ny suppleant invaldes Thomas Larsson i 38:an.

Fjärrvärme.

Under april månad under-tecknade styrelsen ett kontrakt med Eon gällande installation av fjärrvärme i våra fastigheter. Detta arbete kommer att påbörjas under sommaren och beräknas vara slutfört innan höststormarna från väster drar in. Mer om detta längre fram i Ö-Nytt.

Miljöhus

Styrelsen har under vintern tagit beslut på att verka för att ett miljöhus byggs inom föreningen.

Vi arbetar just nu tillsammans med våra grannar för att finna en gemensam lösning.

Från mig och styrelsen till Er alla en skön och behaglig sommar.

Thomas Nivåker

Ansvarig utgivare
Göran Ericsson

Redaktör
Thomas Nivåker

I redaktionen också
Gösta Cederberg

Styrelsen 2012-2013

Ordförande
Göran Ericsson

Vice Ordf.
Thomas Nivåker

Ordinarie Ledamöter
Bo Eric Andersson
Carin Assarsson
Henry Edefors
Lena Persson
Tamas Kiss

Suppleanter
Håkan Bäckström
Per Weilgoni
Thomas Larsson

Frågor och svar om föreningen. Skickade till styrelsen@masterlotsen.se

Under vintern och våren har det till styrelsen inkommit en del frågor av allmänt intresse.

- Varför får jag inte tillfälligt ställa möbler, hyllor, kartonger m.m. i allmänna utrymmen?**
P. g. a. ökad brandrisk och för att samtliga utrymningsvägar ska hållas fria från "bråte" är det **absolut förbjudet** att använda trapphus och källargångar för förvaring.
Med jämna mellanrum utföres brandskyddsrundor och föreningen kan i samband med dessa vitesföreläggas om vi inte uppfyller brandskyddskraven.

Detta gäller även föremål utanför lägenhetsdörrarna.

- När bryts strömmen i tvättstugan?**
Efter flera önskemål är strömmen numera påkopplad till klockan 21.00 i våra tvättstugor. Detta för att det ska finnas möjlighet att förlänga det sista tvättpasset.
- När ska vi börja att sortera matavfall?**
Enligt Malmö Stad skall sorteringen i vår stadsdel vara igång under våren 2013. Föreningen kan dock söka dispens för senare start om det finns speciella skäl.



Brandrisk

Förbjudet att grilla på balkong och uteplats med kol eller öppen eld.



Utanför 44.an finns en gemensam grillplats för föreningens medlemmar.

För att undvika obehag för de boende närmast grillplatsen vill vi uppmana dig att inte använda tändvätska då den luktar mycket. Det finns andra produkter t.ex. olika tändblock .

Container för grovsopor

Tidpunkter under hösten då containern för grovsopor finns på plats utanför garaget.



13-17 Augusti
12-16 November

Tänk på att containern hämtas hem tidigt den sista dagen

Dags för fjärrvärme

Under vintern har ett flertal driftstörningar gällande våra gaspannor ägt rum. Detta har medfört problem med varmvatten och uppvärmningen i våra lägenheter. Efter en genomgång av tekniker konstaterades att våra 20 år gamla gaspannor gjort sitt .

I samband med att styrelsen in-fodrade offerter på nya gaspannor kontaktades även E-On för offertförfrågan gällande inkoppling av fjärrvärme till våra fastigheter. Efter långa diskussioner och analyser av de givna offerterna bestämde sig styrelsen för att välja fjärrvärme.

De två tyngsta skälen för valet av fjärrvärme var

- Driftsäkerhet
- Längre livslängd



Gamla cyklar

Du som fortfarande inte plockat bort det röda plastbandet från din cykel ombedes att göra det nu.

Efter midsommarveckan kommer samtliga cyklar som har plastbandet kvar på styret att plockas undan från såväl källare som gård.

I samband med installation av värmepump och fjärrvärme kommer ett mindre antal cykelplatser att försvinna i H huset , detta gör det ännu viktigare att gamla cyklar inte i onödan tar upp plats.

Vid kontakter med andra Bostadsrättsföreningar och olika förvaltare framstod de som skiftat från gas till fjärrvärme mycket nöjda med sitt val. Det enda negativa som styrelsen kunde upptäcka med fjärrvärme var bristen på konkurrens inom området, men trots detta visade alla kalkyler på en framtida minskad energikostnad.

Även våra grannar Brf MÖn har sedan vi tog beslut på installation av fjärrvärme tagit kontakt med E-On för ev. byte, dock har E-On inte möjlighet att ansluta våra grannar till fjärrvärmenätet förrän 2013-2014

Arbetets preliminära tidsplan.

- ⇒ Projekteringen är klar
- ⇒ Gräv tillstånd sökt hos Gatukontoret.
- ⇒ Arbetsritningen har färdigställts.
- ⇒ I början av juni beställer E-On ledningsrören.
- ⇒ E-On tar beslut på vem som ska utföra entreprenaden.
- ⇒ Byggstart beräknad till juli månad.
- ⇒ Inkoppling i slutet av Augusti/början av September detta år.
- ⇒ Återställningsarbeten efter grävningar m.m.

Mer detaljer kommer att anslås löpande under arbetets gång.

Arbetet med att koppla om från gas till fjärrvärme kommer att medföra ett kortare avbrott på några timmar enligt montörerna.

I källarplan kommer värmepump att monteras.

Kom ihåg att ta bort plastbandet!





Limhamniana. Cementen tar över

Bränd kalk + sand= murbruk var ett framgångsrecept för Limhamn under flera århundraden, vilket jag skildrade i ett tidigare nummer av Ö-Nytt. I mitten av 1800-talet dök dock en ny produkt upp på marknaden under namnet cement. Den var framställd genom bränning av kalksten och lera under hög temperatur. Portlandscementen erövrade marknaden, och eftersom behovet i Sverige blev mycket stort, var det helt naturligt att vi måste starta en tillverkning inom vårt eget land.

Kalkbruket i Limhamn hade genom äktenskap och arv kommit i familjen Kockums ägo. Släkten drev också Suellägda tegelbruket i Lomma, och det var Frans

Henrik Kockum, som höll i verksamheten där, som började intressera sig för den nya produkten. Prima lera hade han själv tillgång till, och kalksten fanns ju bara några mil bort vid Limhamns kalkbruk, som drevs av hans kusiner Peter och Ludvig Kockum. Landshövdingar, politiker och t.o.m. kronprins Oskar samt kapitalstarka godsägare stod nästan i kö för att få vara med och investera.

År 1871 bildades Skånska Cement AB. F H Kockum fick styrelsen att välja Lomma som etableringsort. När kemiingenjören R F Berg blev disponent i företaget, och en utökning av verksamheten blev aktuell beslöts att nyetableringen skulle ske i Limhamn.



Skånska Cement försäkrade sig redan från början om behövlig mark genom att köpa upp både kalkbruket och Limhamnsgråden. Visade konkurrenter intresse blev de uppköpta. Var de redan etablerade, som t.ex AB Gotlandskalk, blev de indragna i komplicerade, men väl fungerande samarbetsavtal. I början av 1900-talet hade Skånska Cement c:a 1000 anställda och levererade nästan 100 000 kubikmeter kalksten och lika mycket biprodukter (flinta, mörja och lera).

Trots styrelsens skepsis byggdes år 1884 ett gjuteri.

Dess historia, via Aktiebolaget Skånska Cementgjuteriet till Skanska, skall jag återkomma till, liksom till Skånska Cements skiftande historia under Whetjarnas tid,

ända fram till denna vår, då den sista båten från Slite just lämnat sin last i Limhamn för att istället i fortsättningen ha destination Norra hamnen i Malmö.

Gösta Cederberg

bild från Limhamns Museiförening

Underhållsplan 2012

På uppdrag av styrelsen utfördes under våren av Bredablick den obligatoriska konditionsbesiktningen av våra fastigheter. Som följd av detta upprättades den aktuella underhållsplanen. Bredablick erhöll uppdraget efter budgivning och förhandlingar med flera fastighetsförvaltare.

I den upprättade underhållsplanen som sträcker sig 30 år framåt i tiden, beskrivs alla de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt de uppskattade kostnaderna för dessa.

Underhållsplanen är ett instrument för beräkningen av storleken på det belopp

som ska avsättas för framtida underhåll i föreningens årsbudget.

Det allmänna omdömet från Bredablick var att våra fastigheter är i **mycket gott skick**.

På det efterföljande informationsmötet efter fastighetsbesiktningen nämndes bl.a. den höga standard som man ansåg förelåg inom fastigheterna i källarplan och på våningsplan.

En av punkterna som finns med på åtgärdsplanen är städning av taket för att skydda PVC duken. Detta arbete planeras att äga rum under sommarhalvåret.



Hemsidan

Styrelsen skickar löpande ut information via hemsidan.



Är du intresserad av att få dessa nyhetsutskick skicka då ett meddelande till styrelsen@masterlotsen.se och ange din mailadress

Miljöhus

Som styrelsen informerade i nyhetsbrev 1 den 26 mars har styrelsen beslutat att verka för sopsortering inom föreningen.

Just nu pågår kontakter med våra samarbetspartners i Samfälligheten för att försöka verka för en gemensam lösning på den av Malmö Stad beslutade matavfalls-sorteringen.

Fr.o.m. den 1/4 höjde Malmö Stad avgifterna för tömning av blandat avfall, detta i ett led att få fler att börja sopsortera.

Så fort ny information finns i ämnet kommer styrelsen att redogöra för detta via våra nyhetsbrev.

Tidsplanen för start av sopsortering i miljöhus inom föreningen är idag beräknad till 2013-2014.



ÖNYTT

INFORMATIONSKANALEN FÖR MEDLEMMARNA I BRF MÄSTERLOTSEN • NR 1/94

VÄLKOMMEN till världens minsta tidning!

Du håller just nu i din hand världens kanske nyaste och minsta tidning. Tidningen ÖNYTT vänder sig bara till dig som bor i någon av bostadsrätterna på Ön.

Än så länge är upplagan blygsamma 58 ex, men vi räknar med att komma upp i 105 exemplar under 1994. Det blir i så fall en ökning med 81% och då ökar vi nog mest i svensk press.

Men ÖNYTT har inte upplageökningar som mål. Den här tidningen vill bara vara en informationskanal mellan alla dem som är engagerade i bostadsrättsföreningen på Ön, som bostadsrättsinnehavare enbart eller dessutom som styrelse-

ledamöter, valberedare, revisorer eller annat. Alla är välkomna att medarbeta, med nyheter, artiklar, bilder eller teckningar.

Vi hoppas kunna utkomma med tidningen fyra gånger om året, varje gång med minst två sidor, men troligen — som nu — med fyra. Detta är 1994 års första utgåva — i förskott.

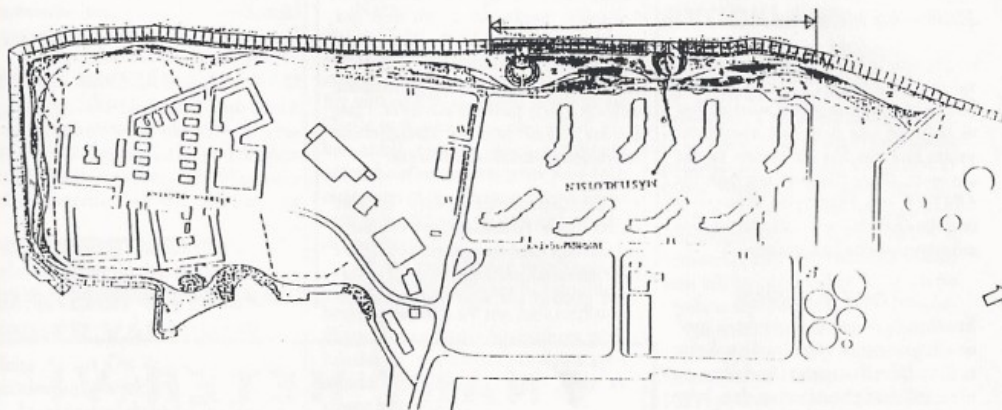
ÖNYTT har sammanställts av Yasmin och Göran Rask, som bor i nr 42. Du är välkommen att höra av dig till dem med tips och synpunkter, men du kan naturligtvis också lämna dina förslag och bidrag i de brevlådor som snart sätts upp på olika platser i husen (mer om dessa på sidan 2).

Våren 94 är Öparken och Övägen klara!

Nu satsar Gatukontoret på Ön! Efter diverse bollande har nu det mesta fallit på plats och i dagarna har man påbörjat en 9-miljoners-satsning som ska ge Ön både park och en anständig tillfartsgata med gång- och cykelbana. Sammantaget är Ön Gatukontorets största arbetsplats under 1994.

Upphandling av entreprenaden för Öparken inklusive strandskoning blev klar för någon månad sedan och Skanska, som ska utföra arbetet, har gjort en försiktig början — man har kört hit några lass jord. Under vintern gör man grovplaneringen för att i rätt tid — mars/april — kunna plantera växter och lägga ut gräs. Sista veckan i april ska parken vara klar.

Parken har planerats med stor respekt för läget och Öns speciella karaktär med lågväxande vegetation och med ett soldäck och med en konstgjord bäck som bildar ett vattenfall ner i havet. Längs stranden anläggs en promenadväg för fotgäng-



Pilen markerar den del av Öparken som ska byggas i början av 1994. I mitten bäcken, t h soldäcket. I övrigt: dyner...

are och cyklisterna. All motortrafik förbjuds på den här sidan av Ön.

Det nu påbörjade projektet omfattar området från i höjd med bostadsrättsföreningens fastigheter i norr till Övägens förlängning i söder. Enligt byråchef Arne Ek på Gatukontoret hoppas man att det inte ska dröja så länge innan man tilldelas medel för att kunna bygga Öparken och strandskoningens vidare söderut, förbi Vindrosen och runt udden.

Den sista november inleddes arbetet med Övägens sträckning från ML-bussarnas ändhållplats till i höjd

med Strandgatan. Det är PEAB som fått detta uppdrag, som trots den korta sträckan är ganska omfattande. Dels är det ett ganska omfattande röjningsarbete — första dagen revs den trästuga som stått vid slutet av parkeringen vid båtarna — dels ska man gräva ner dagvattenledningar och anlägga en gång- och cykelbana samt parkering där Eurocs järnvägsspår i dag går.

Det här arbete ska vara klart i maj och vi får förbereda oss på en ganska besvärlig trafiksituation under den här perioden med starkt begränsad framkomlighet.

Nästa etapp blir Övägens sträckning mellan Strandgatan och Kalkbrottsgatan. Det arbetet påbörjas i mars. Att inte kunde göras samtidigt beror på att förhandlingarna mellan Malmö stad och Euroc inte kunde slutföras förrän helt nyligen.

Kring årsskiftet räknar Arne Ek med att nästa stora upphandling ska ske. Det gäller då Sundskajen, där en gata skall byggas från Övägen rakt norrut lika långt som Sundholmsgatan i dag sträcker sig. Även gatan mellan denna nya gata och Sundholmsgatan ingår i detta projekt.