



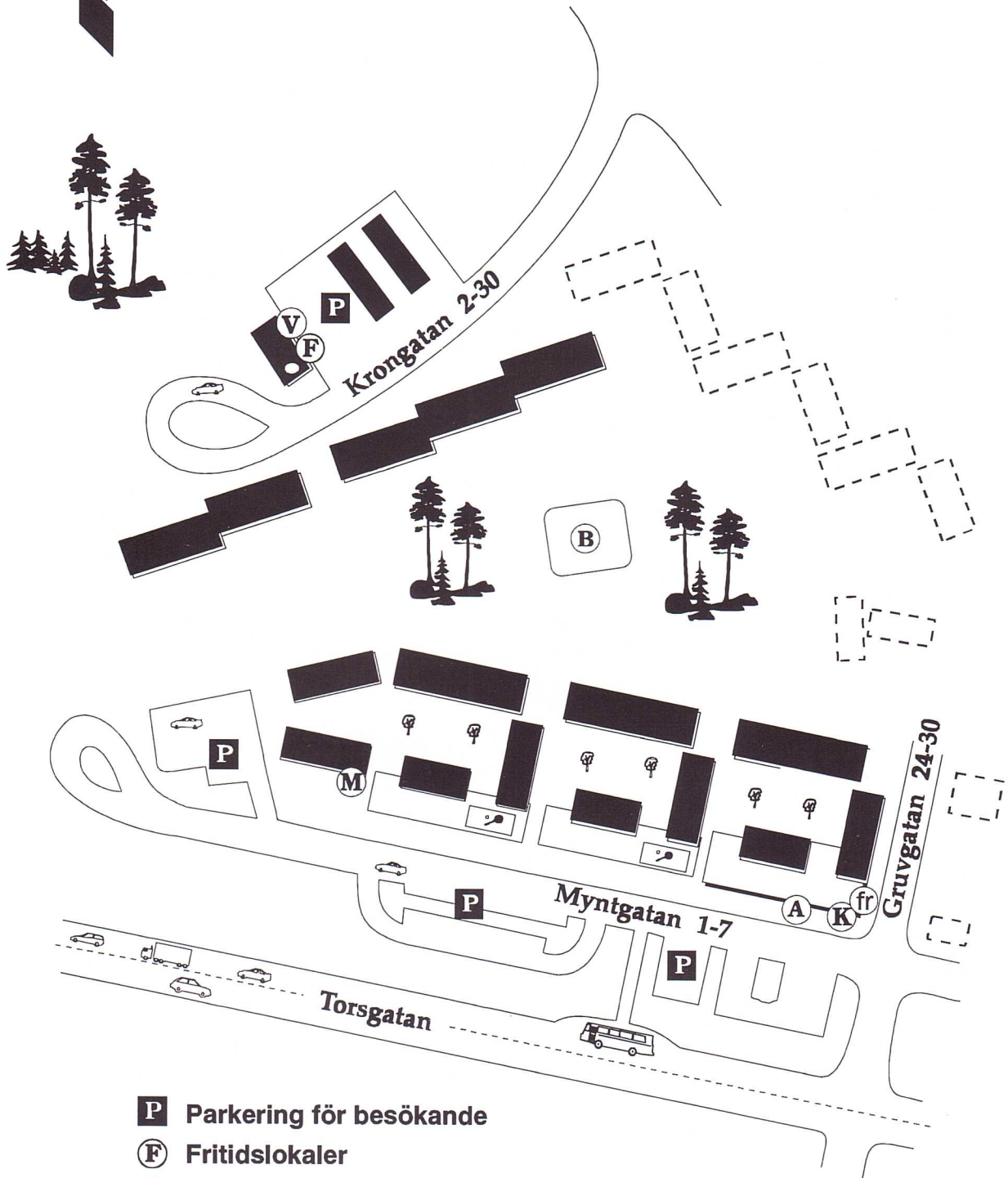
BO
i 12:an

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
SKELLEFTEÅHUS NR 12
1995

MORÖHÖJDEN

Riksbyggen Skellefteåhus nr 12

BO
i 12:an



- P** Parkering för besökande
- F** Fritidslokaler
- M** Kafé Myntet
- B** Bollplan/Isplan
- A** Affär
- K** Kiosk
- fr** Frisör/frisering
- V** Vaktmästeri

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Du som bor med bostadsrätt äger, tillsammans med boende, de byggnader och den mark som hör till din bostadsrättsförening. Du har nyttjanderätt till din bostad på obegränsad tid. Nyttjanderätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening vars ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lokaler med nyttjanderätt (bostadsrätt) i föreningens fastigheter.

Du som flyttar in i en bostad med bostadsrätt betalar en insats och ansöker om medlemskap i bostadsrättsföreningen, vilket innebär att du delar rättigheter och skyldigheter med övriga medlemmar i föreningen.

Riksbyggens Bostadsrättsförening Skellefteåhus nr 12

omfattar 396 lägenheter med ungefär tusen boende.

Byggandet av Skellefteåhus nr 12 påbörjades i november 1965 och första inflyttningen skedde i oktober 1966.

GEMENSAMMA LOKALER

För allas trevnad finns på området vävstugor, solarium, fritids- och hobbylokaler samt Kafé Myntet.



Vi träffas och trivs på Kafé Myntet. För den sportintresserade finns biljard och pilkastning. Kaféet är öppet vissa kvällar under veckan samt dagtid. Billigt fika, tidningar och TV.



Foto: Sven Mikaelsson



Det är drag i Fritidslokal 1 när Bålgadraget övar.



Finlir i Snickeriet (Fritidslokal 2)

Foto: Sven Mikaelsson

Fastighetsskötsel

Service- och felanmälan för t ex: Fel på tvättstugeutrustning, droppande kranar, kallt i lägenheten. Ring fastighetsskötare-kontoret
telefon 77 57 31 mellan kl 09.00 - 09.30
Övriga tider telefonsvarare.



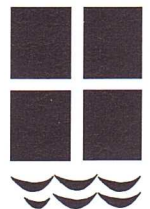
Fastighetsförvaltning

Har du frågor angående lägenhetens skötsel och funktion eller vid vattenskada, fukt- eller mögelskada, ring Riksbyggens förvaltare
Alvar Karlsson, telefon 467 50
eller fastighetsskötarekontoret



Jourtjänst

Om ett akut fel uppstår utanför fastighets-skötarnas arbetstider kan du ringa
SOS Alarmering, telefon 140 25.
Akut fel kan vara elavbrott, fel på central-värmeanläggningen, fara för översvämning, låsöppning etc.



Byte av säkringar

Du ansvarar själv för byte av säkringar i din lägenhet, och i källarens elcentral.
(Din lägenhetsnyckel passar dit).



Avstängning av vatten

Finns uppmärkt i källaren.



Ohyra/skadeinsekter

Om du upptäcker skadeinsekter i lägenheten, ring omedelbart
Terminator, telefon 020-91 01 33.



TV-kanaler









Ställ in TV:n på bostadsrättsföreningens informationskanal. Där finns TV-kanaltablån.



Dålig TV-bild

Kontrollera först med grannarna, så du inte har fel på TV-apparaten.
Vid fel på sändningen ring 77 57 31.



Parkering	Parkering får endast ske på anvisad plats. I övrigt råder parkeringsförbud - detta för att få en trivsam bostadsmiljö.	
Parkeringstillstånd	Vid flyttning, kontakta vaktmästeriet för tillfälligt parkeringstillstånd.	
Garage, parkeringsplats husvagnsplats	Förhyrning och uppsägning av garage, parkeringsplats eller husvagnsplats sker hos fastighetsskötarekontoret.	
Reparationsfond/hyra	Vill du ta pengar ur lägenhetens reparationsfond eller har frågor angående hyresavin, ring Riksbyggen, Husavdelning telefon 467 50.	
Fastighetsförsäkring	Föreningens fastighetsförsäkring innebär att t ex brand- och vattenskador som uppkommer på fastigheten ersätts.	
Hemförsäkring	Däremot täcker inte försäkringen skador på din egendom. Det innebär att du naturligtvis bör försäkra ditt lösöre genom hemförsäkring.	
Avfallshantering	Förråd för torra sopor finns i källaren. För uttjänta batterier finns en låda uppsatt vid Moröhallen. Miljöstation för glas och papper finns mitt emot Frassegrillen.	
Uthyrning av bostadsrätt	Vid uthyrning av bostadsrätt skall med angivande av skäl, anmälan göras till föreningsstyrelsen. Styrelsen beslutar om godkännande. Vid andrahandsuthyrning kvarstår ansvaret för lägenheten (ordningsfrågor etc.) hos bostadsrättsinnehavaren.	

ATT ÖVERLÅTA BOSTADSRÄTT

Praktiska råd när du säljer eller köper bostadsrätt

När du ska sälja:

Meddela Riksbyggen att du tänker sälja bostadsrätten. Lämna följande uppgifter:

Köparens namn, personnummer, nuvarande adress och telefon.

Din nya adress och telefonnummer

Överlåtelsesdatum, dvs när ni avser att göra upp affären

Tillträdesdatum, dvs när köparen ska flytta in

Priset som ni överenskommit för lägenheten.

Kom ihåg att samtidigt säga upp garage eller parkeringsplats som du hyr mot särskilt kontrakt. Sådana kontrakt kan **inte** överlåtas tillsammans med bostadsrätten.

När du meddelat detta får du från Riksbyggens kontor formuläret

"*Överlåtelseanmälan*" som även delges köparen och bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen måste ha uppgifterna för att bli besluta om att köparen kan antas som medlem i föreningen, vilket är en förutsättning för att försäljningen ska kunna fullföljas.

Viktigt för köparen

Som köpare övertar du betalningsansvaret för de reparationer som krävs och för slitage på lägenheten - detta gäller även sådant som inträffat före tillträdet.

Om du är osäker på lägenhetens beskaffenhet kan du mot ersättning låta Riksbyggens kontor göra en opartisk besiktning.

Innan du skriver på överlåtelseavtalet bör du försäkra dig om att säljaren fullgjort sina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen. Som köpare övertar du betalningsansvaret för obetalda avgifter.

Bostadsrätten kan också vara pantskriven, dvs ligga som säkerhet för ett lån i en bank eller annan långivare. Om bostadsrätten är pantskriven bör du se till att detta klaras upp i samband med köpet. Annars kan du tvingas att själv lösa lånet.

Om säljaren är gift eller sammanboende bör du förvissa dig om att inte den medboende motsätter sig försäljningen. Vid försäljning krävs ett skriftligt samtycke av make/sambo som inte är bostadsrättsinnehavare. Detta samtycke skall tecknas på överlåtelseavtalet eller bifogas detsamma.

Avtal om överlåtelse ska upprättas skriftligen och undertecknas av köparen och säljaren. I avtalet ska anges vilken lägenhet det gäller samt köpesumman. Om inte avtalet uppfyller dessa formkrav är överlåtelsen ogiltig.

En överlåtelse av bostadsrätt är också ogiltig om köparen vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

ÖVRIGT ATT VETA

Till varje lägenhet hör förråd och kyld matkällare. I källaren finns även plats för barnvagnar, cyklar och sparkstöttingar.

Varje lägenhet är ansluten till central TVantenn-anläggning med egen informationskanal.

Det finns varmgarage för 181 bilar.

Det finns öppna bilplatser under skärmtak(carport) med motorvärmare för 105 bilar, samt 123 bilplatser utan tak.

Det finns 11 tvättstugor.

Husen 9, 11 och 14 är utrustade med 1 tvättstuga i varje hus.

I husen 2, 5, 8, och 15, finns 2 tvättstugor i varje hus.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Som du redan vet så är Skellefteåhus nr 12 en bostadsrättsförening, där alla lägenhetsinnehavare är medlemmar.

En bostadsrättsförening drivs enligt självkostnadsprincipen.

Föreningen och dess angelägenheter sköts av styrelsen som väljs av årsstämman.

När du vill framföra synpunkter, förslag eller har frågor kan du göra detta på de föreningsmöten som styrelsen kallar till.

Du kan även kontakta någon i styrelsen eller lämna en skrivelse till styrelsen - eller skriva en motion till årsstämman.

(Motioner måste vara inlämnade i god tid före årsstämman så de hinner behandlas av styrelsen.)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ORDFÖRANDE

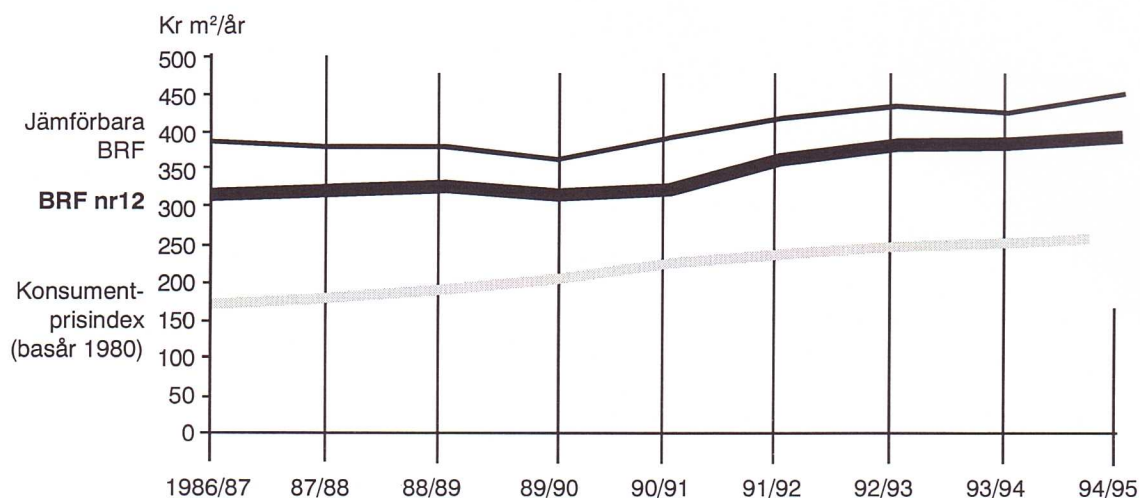
Eric Ericsson 1972 - 1980

Bror Öhrbom 1981/82 - 1985

Berth Gustavsson 1986 -

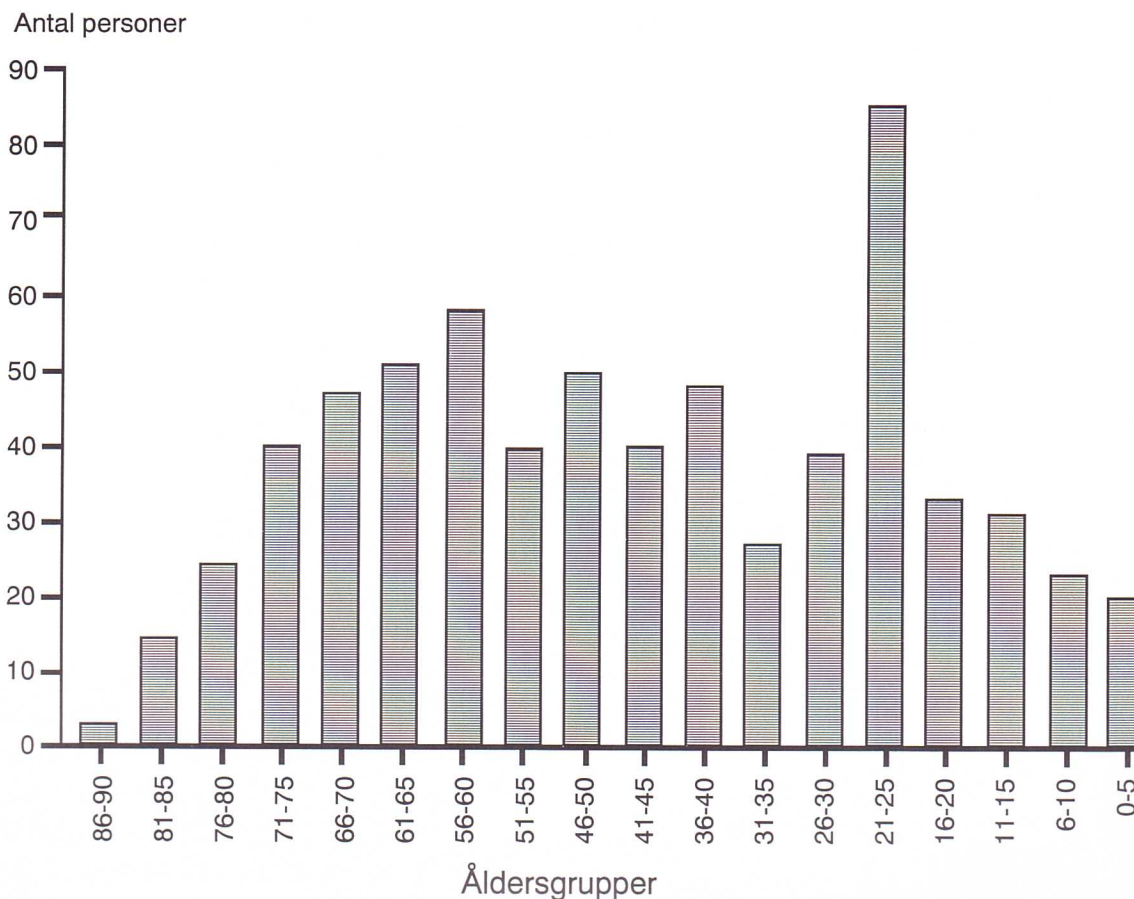
KOSTNADSBILD

Varmhyror 1987 - 1995 i nuvarande penningvärde.
BRF nr12 i förhållande till 4 jämförbara bostadsrättsföreningar
i Skellefteå



HYRESKOSTNADER FÖR BRF nr12, JANUARI 1995: 3 rum o kök/77,5m² = 2.544 kr/mån.
2 rum o kök/63,5m² = 2.178 kr/mån.

ÅLDERSFÖRDELNING BOENDE I BRF nr12 1992



DATAGRAFIK: SM

MORÖHÖJDEN

"Gräv där du bor" Skellefteåhus nr 12 (sammandrag)

Förord

Det är drygt 25 år sedan som det planerades att bygga bostadshus på Moröhöjden. En del av oss i gruppen "Gräv där du bor" har bott på Höjden sedan bygget var klart för inflyttning. Det känns därför angeläget och viktigt att blicka bakåt och försöka sätta på pränt utvecklingen från byggstarten till dags dato; såväl fakta- som minnesmässigt - ett amatörmässigt försök att förhindra minnet att blekna.

Vi i gruppen hoppas att våra tillbakablickar ska inspirera boende på Moröhöjden att känna delaktighet, värme och trivsel i vårt gemensamma bostadsområde.

Faktamässig information har vi skaffat fram via Riksbyggens arkiv, Norra Västerbotten, Folkrörelsearkivet på Nordanå och genom samtal med äldre skelleftebor.

Hur såg det ut förr?

I gamla tider var nuvarande Moröhöjdens bostadsområde ett idylliskt skogs- och kulturlandskap. Gamla gruvhål påminner om att man sökt malm inom området - kanske var det silver man letade. Silverberget intill den gamla hoppbacken för tankarna i den riktningen. Äldre skelleftebor har berättat om vilket rikt bärområde Moröhöjdsområdet var. På de myrplättar som inte var utdikade växte det mycket lingon, blåbär och hjortron. Det omtalas även att det skulle ha funnits kolossalt gott om smultron vissa år. Detta kan ha sin förklaring av att markägarna Jonas Lundström och Hugo Lindgren hade sina kohägnader här, och där kor trampar och betar brukar smultron trivas om markbeskaffenheten är lämplig.

Dåliga bostäder i 40-talets Sverige

I 1940-talets Sverige var många bostäder och lägenheter av undermålig beskaffenhet. Vissa bostäder var kalla och dragiga - en del till och med hälsovådliga. Barnfamiljerna var trångbodda, många familjer saknade tvättstuga - och badrum var inte att tänka på för "vanligt" folk.

Arbetare tog initiativ för bättre boende - bildade Riksbyggen

Det var svenska byggnadsarbetare som år 1940 bildade Svenska Riksbyggen. Det hela började i Göteborg. Två tankar låg bakom idén: Dels att ge "vanligt" folk bättre boende och dels att skapa arbete åt de många arbetslösa byggnadsarbetarna. Under 1940 var 34% av byggnadsarbetarna arbetslösa, trots att många var inkallade i militär beredskapstjänstgöring.

Riksbyggen i Skellefteå

Hösten 1942 tillsattes en interimstyrelse. Styrelsens första uppgift blev att bilda en bostadsrättsförening samt att skaffa en tomt till det första Riksbygget. Det är alltid motstånd och många svårigheter att övervinna vid starten av något. Så var det också för denna styrelse. Speciellt för dess ordförande, träarbetaren O.A Hedlund, och lokalavdelningens ombudsman Carl Magnus Lööf. Men Hedlund och Lööf fick styrelsen med sig och med förenade krafter kunde svårigheterna övervinnas, och det hela kom igång - och så småningom kunde spadtaget till det första "Riksbygget" i Skellefteå tas.

Följande år, den 1 april 1944 stod Skellefteåhus nr 1 på Östra Nygatan/Bäckgatan färdigt för inflyttning. Förutom inom Skellefteå centralort byggdes det under de följande åren; i Skelleftehamn, Jörn, Klemensnäs, Burträsk, Boliden, Malå, Bureå, Norsjö, Vindeln, Laisvall och Kristineberg.



Foto: Roger Nylund

Vi börjar bygga

När Riksbyggen i Skellefteå i början på 60-talet tog initiativet till att bygga 396 lägenheter på Moröhöjden var detta det största Riksbygge-projekt som startats - med en beräknad byggkostnad på 29,5 miljoner kronor.

Moröhöjdområdet var då endast indelat i några stora områden med angivande av exploateringsgrad - utan detaljerad stadsplan. Byggherren och entreprenören, Riksbyggen och Larco, fick själva planera utifrån översiktsplan och exploateringsgrad. Projektplanerna fastställdes därefter i samråd med byggnadsnämnden och andra berörda myndigheter.

Husritningar gjordes i Stockholm av arkitekt Karilaidis, som emellertid avled innan allt var klart för start. Ytterområdet planerades därför av arkitekt Per Söderblom.

Inga tillfartsvägar fanns - närmaste väg fanns på nuvarande Alhemskyrkans område. Vägslutet var vid den gamla ladan vid elljusspåret. Först anlades Gruvgatan och därefter Torsgatan.

I september 1965 gav Riksbyggen klartecken till byggentreprenören Larco* att sätta igång bygget av de 396 lägenheterna. Byggnationerna igångsattes den 8 november 1965 och skedde i etapper. I första omgången färdigställdes 78 lägenheter.

Det första huset var inflyttningsklart den 15 oktober 1966 - hus nr 6 Myntgatan 5A-B.

De första inflyttarna blev familjen Forsman - lägenheten ägdes av Domus.

När första etappen var klar, påbörjades omedelbart byggandet av nästa etapp. Härigenom blev byggkostnaderna lägre. Under 1966 blev ett 70-tal lägenheter klara.

Men under året 1966 var det svårt att starta stora byggprojekt, främst på grund av kapitalbrist. Skellefteå stad låg dåligt till. Av de 225 lägenheter som tilldelats flerfamiljhusbyggare hade endast 36 kunnat påbörjas.

Under 1967 var det få som ville köpa bostadsrätt till 3- och 4-rumslägenheter belägna ett par tre kilometer från centrum. De som behövde större lägenheter valde om möjligt ett småhus om 4 rum och kök.

Riksbyggen tog konsekvenserna av detta och beslutade att i sista etappen på Moröhöjden slopa alla "fyror" i två huskroppar, och istället för dessa bygga 12 st 2-rumslägenheter. För att vinna tid och pengar togs beslutet att använda sig av samma ritning som gällde ett annat hus i samma etapp. Därigenom fick Moröhöjden tre likadana huskroppar i den sista byggetappen. Ingen lägenhet gjordes större än 3 rum och kök.

* Byggnadsföretaget Larco, som ägdes och drevs av bröderna Larsson, införlivades med BPA 1/10 1967.



*Gustav Carlsson Riksbyggen Skellefteå, Helge Svensson, Riksbyggen Stockholm
tillsammans med Alvar Carlsson, Riksbyggen Skellefteå på bostadsområdet Moröhöjden.*

Foto: Arkivbild Riksbyggen

Mycket dåliga skrivelser förekom i början av tiden när området var nytt, som det alltid blir på alla nya områden. Vissa negativa skrivelser som förekom var bl a "Socialhöjden", "Svältåsen". Moröhöjden var också från början ett "genomgångsområde". Men folk började trivas och rotade sig och det blev ett lugnt och bra område att bo i.

Under 1967-68 blev 133 lägenheter klara för inflyttning. Ingångshyran för en 3:a på 81,5 m² var 473,57 kronor per månad. För en 3:a på 77,5 m² - 547,30 kronor per månad. Hyran var 1968 cirka 22% av årslönen. En genomsnittlig lön låg då på 20-24.000 kronor.

Taklagsfest

Taklagsfest är en tradition från gamla tider. I ett protokoll från 1967 står att läsa ordförandes fråga till arbetarna som byggt klart den 1:a etappen - om de ville bli bjudna på taklagsfest eller 30 kronor kontant vardera. Arbetarna svarade antingen eller.

Styrelsen beslöt att ge 30 kronor till alla som arbetat på bygget, samt bjuda dessa på kaffe på arbetsplatsen. Styrelsens ledamöter och alla som haft med bygget att göra inbjöds också till detta kafferep.

Förskott till byggkvoten sparar 800.000 kronor till Moröhöjdsprojektet

Måndagen den 30 oktober 1967 kom klartecken från bostadsstyrelsen att Riksbyggen fick börja bygga minst 91 lägenheter i 3 hus på Moröhöjden, i "förskott" på 1968 års kvot. Eventuellt kan tilldelningen bli 135 lägenheter i 5 hus. Om så blir fallet undviks permitteringar av byggnadsarbetare.

Och de som kommer att bo i fastigheterna tjänar 800.000 kronor i insparade byggkostnader. Byggtreprenören meddelade att om de fick bygga kontinuerligt blev byggkostnaden 3% lägre än om man gjorde avbrott och det blev vinterjobb med grundarbeten.

Redan möjligheten att starta byggandet av 3 av de 5 huskropparna gav den kontinuitet som är förutsättningen för lägsta möjliga byggkostnad. Den 31 oktober kom så klartecknet att starta bygget av dessa 3 huskroppar.

NOTERINGAR FRÅN 70- 80- OCH 90-TALET

1971-72

Fortet med småstugor uppförs.

(I gränsområdet mellan Riksbyggen och HSB-bebyggelsen byggde kommunen 1971/72 på sin mark ett stort och rejält fort av inpregnerade telefonstolpar. Tanken var god. Det var rätt tänkt. Det är viktigt, nödvändigt och lönsamt att barn i olika åldrar har lekplatser. Men mycket som är rätt tänkt i det första skedet, blir ibland fel i ett senare skede.

Det påkostade fortet blev nog aldrig någon speciellt populär lekplats, och kommer antagligen aldrig att bli det heller. Den täta palisaden förhindrar all insyn och bidrar till att det ofta är vått, fuktigt och osunt inne på fortet. Vi i Gruppen "Gräv där du bor" befarar att fortet kan bli en träffpunkt där negativa aktiviteter kan förekomma).

1979 - Skärmtak för 32 bilar uppförs.

Inköp av mark från Skellefteå Kommun - 1 120 m², köpesumma 13.000 kronor. Motivet för markköpet var utökning av skärmtak på Krongatans parkering. Vi köpet upptäckte kommunen att man gett tidigare bygglov för skärmtaksgarage till Riksbyggen på felaktiga grunder - tomtmarken ägdes av kommunen. Moröhallen byggs om för 1 872.000 kronor. Riksbyggens andel var 700.000 kronor. Genom denna om- och tillbyggnad minskades garageplatserna till 174 platser. Mopedgarage för 16 mopeder uppförs. Daghem och ungdomsgård uppförs av kommunen.

1983/84 - Fjärrvärme införs i området.

Inmontering av värmepumpar på Krongatan. Värmeåtervinning installeras i garagen, en lönsam åtgärd. När hösttemperaturen faller ned till -10⁰ grader klarar enbart effekten av värmeåtervinningen att hålla +10⁰ grader i garagen. Inmontering av värmepumpar på Myntgatan.

1985 - Panncentralen byggs om till fritidslokal - kostnad 254.000 kronor.

1986 - Fritidsklubben "12:an" bildas den 21 januari.

1989 - Kabel-TV installeras.

1991 - Byte av fönster påbörjas - färdiggörs under 1992.

1992 - Markinköp intill Torsgatan-Myntgatan, från Skellefteå Kommun. 7.886 m² för 150.000 kronor.

1993 - Gästparkerings anläggning på Myntgatan.

1994 - Gamla samlingslokalen byggs om till kafé.

* * *

I historikgruppen har deltagit: Bertil Hamrén, Eskil Sandström, Allan Bengtsson Viktor Bäckström, Ester Bäckström, Gösta Sundqvist och Gun-Mari Bäckström.



Sven Mikaelsson

Riksbyggen, Skellefteåhus nr 12
Layout, textredigering, illustrationer: Sven Mikaelsson, Medlefors folkhögskola