

Årsredovisning
för
Bf Kungsgården, Kv Thora, Exercisgatan 3, 211 49 Malmö
Organisationsnummer 746000-0701

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BF Kungsgården får härmed avge följande förvaltningsberättelse för tiden 02.01.01-02.12.31

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj i St Pauli Församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 17 personer och 15 lägenheter var representerade. Vid stämman beslöts att en extra föreningsstämma skulle äga rum senare under året för att dels anta de stadgar som presenterades vid den ordinarie stämman, dels för att fatta beslut om eventuell försäljning av källarutrymmen till Lars Hofvander samt Patrik Vitas och Louise Wollenberg

Vid extra stämman som ägde rum i Lars Hofvanders lägenhet den 13 oktober var 17 personer närvarande. 14 lägenheter var representerade. Stadgarna antogs och försäljningen av källarutrymmen till Lars Hofvander samt Patrik Vitas och Louise Wollenberg godkändes.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Kenth Bengtsson
Vice ordförande Lisbet Norlander
Kassör Patrik Vitas
Vice kassör Lars Hofvander
Sekreterare Gudrun Thulin
Tekniskt ansvarig Pål Almén

Firmatecknare

Kenth Bengtsson, Lars Hofvander och Lisbet Norlander utsågs till firmatecknare, två i förening.

Revisorer

Maria van Zijl och Jan Sander utsågs av föreningen till revisorer och Niklas Johansson utsågs till revisorssuppleant.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen för BF Kungsgården har själv skött hela förvaltningen.

Verksamhet under året

Månadsavgiften höjdes med 4 % från den förste januari 2002. I praktiken innebär det en sänkning eftersom även varmvatten numera ingår i avgiften.

Under verksamhetsåret har nio protokollförda sammanträden hållits och Kenth Bengtsson har skrivit 8 informationsblad.

Det har inte varit några stora förändringar beträffande nya medlemmar. Maria van Zijl har köpt sin mors, Britta van Zijls lägenhet, 18 E, och Ingemar Ekvall har sålt sin etta, 21 K, till Eva Stockhaus som redan har en lägenhet i samma uppgång.

Vid den ordinarie stämman beslöts att föreningens medlemmar i sina respektive lägenheter skulle ombesörja att elinstallationerna nådde upp till modern standard. Många ledningar i fastigheten är gamla och mer eller mindre fackmässiga reparationer har gjorts i samband med ägarbyte. Arbetet skall vara avslutat före stämman år 2005. I porten finns en lista där man kan anteckna när de nya ledningarna i respektive lägenhet är dragna. Den siste december var 4 lägenheter färdiga och flera lägenheter är på god väg.

VVS-arbetet är också avklarat. Efter slutbesiktningen uppstod en vattenskada i en lägenhet. Det berodde på att en rörkoppling utförts på ett felaktigt sätt. Efter en tid brast kopplingen och det uppstod ett läckage. Efter lagningen av röret placerades en fläkt tillfälligt i lägenheten. Senare har firman BAB gjort en mögelutredning. Problemet var vid årets slut ännu inte löst.

" Hantverksrummet " i källaren har fått ett nytt lås som Kenth har installerat. Kenth har börjat kontrollmäta de olika lägenheterna för att vi skall få reda på den exakta lägenhetsytan. Den siste december var 16 lägenheter kontrollmätta. Kenth har också tagit bort de fästen i tvättstugan som använts för att skruva fast maskinerna i golvet. Tanken är att dämpa vibrationerna. Torkrummen har fått nya hänglås och nycklarna har försetts med vidhängande stora siffror som skall förhindra att de glöms bort i någon ficka.

Norlanders har renoverat och målat det nya cykelförrådet i källaren, vilket förhoppningsvis skall skapa större ordning i cykelstället. Fredrik Ed och Patrik Vitas har färdigställt ett nytt staket mot grannfastigheten Lars Hofvander och Patrik Vitas har satt borstlister under porten mot Exercisgatan i syfte att hindra löv och skräp att blåsa in i porten. Dessutom bör åtgärden ha en värmebesparande effekt. Kenth Bengtsson har målat lyktstolparna framför huset.

Några medlemmar observerade kanske under hösten att ett hål grävdes i trottoaren på Kungsgatan. Skälet var att televerket har lagt in en ny modern stamkabel till telefonerna i både vår fastighet och i grannfastigheten. Vill vi framåt dra nya telefonledningar i de tomma rör som vi nu har vissa garderober så är det enkelt att ansluta till den nya stamledningen. Vi slipper i så fall de gamla ledningarna som nu finns på fasaden in mot gården.

Reparationen av taket har ännu inte haft slutbesiktning och en del av betalningen hålls inne tills den ägt rum, men allt beräknas vara klart våren 03.

Vid ordinarie stämma tog Lisbet Norlander och Louise Vitas initiativet till att bilda en trädgårdskommitté, som sedan varit verksam i trädgården under året. Vi hoppas att ännu fler medlemmar efter hand engagerar sig i trädgårdsarbetet. Trädgården är ju en viktig del av föreningen och något som angår oss alla.

Vår städfirma heter numera Förenade Service. Vi har haft en fast städare som heter Nedzad Levic som städar på onsdagarna. Under 2002 förbättrades städningen av trapphuset. Lisbet Norlander har haft flera kontakter med städfirman. Vår faste städare får ses som ett försök från firman att skapa större kontinuitet. Ett nytt kontrakt har tagits fram. Vi har haft flera synpunkter på innehållet i kontraktet som ännu inte var påskrivet den siste december. Vi räknar dock med att så sker i början av 2003.

Våra stadgar har länge varit i behov av revidering. Tomas Norlander har gjort en grundlig genomgång av dem och hans förslag presenterades och antogs vid den ordinarie stämman. Vid extrastämman antogs sedan de nya stadgarna slutgiltigt. Efter registrering hos PRV har de delats ut till medlemmarna.

Håkan Skölds mäklarfirma har haft hand om försäljningen av flera lägenheter i föreningen. Gudrun Thulin och Kenth Bengtsson var under våren på hans mäklarbyrå för information. Han ansåg att vår förening var väl försäkrad. Han uttalade sig också mycket uppskattande om föreningen som han ansåg var mycket välskött. Speciellt betonade han att vi hade en långsiktig planering för underhållsarbetet. Det är lättare för en mäklare att ta ut högre priser när en förening har en bra planering

Ställda Panter

Samtliga pantbrev på totalt 1'350'000 kr är utnyttjade för vårt lån på Föreningssparbanken.

Försäkring

Bf Kungsgården har en komplett försäkring hos länsförsäkringar. Försäkringen innefattar fullvärdesförsäkring för byggnaderna, ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring för medlemmarna, rättsskydd och husbocksförsäkring.

Ekonomisk ställning och resultat

Framgår av balans- och resultaträkningen. Styrelsen föreslår att årets förlust på 26'043,22 kr balanseras i ny räkning.

.....
Kent Bengtsson
ordförande

.....
Lisbet Norlander
vice ordförande

.....
Patrik Vitas

.....
Gudrun Thulin
sekreterare

.....
Lars Hofvander
vice kassör

.....
Pål Almén
tekniskt
ansvarig