

# Årsredovisning

för

Bf Kungsgården, Kv Thora 1, Exercisgatan 3, 211 49 Malmö  
Organisationsnummer 746000-0701

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Kungsgården får härmed avge följande förvaltningsberättelse för tiden 99.01.01-99.12.31.

### *Föreningsstämma*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj i St Pauli församlingshem. 15 röstberättigade medlemmar var närvarande.

### *Styrelsen under verksamhetsåret*

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Ordförande      | Michael Björn      |
| Vice Ordförande | Marlene Olsen      |
| Kassör          | Kenth Bengtsson    |
| Vice Kassör     | Lars Hofvander     |
| Sekreterare     | Gudrun Thulin      |
| Suppleant       | Angelica Bondesson |
| Suppleant       | Pål Almén          |

### *Sammanträden under verksamhetsåret*

Under verksamhetsåret har 9 protokollförda sammanträden hållits

### *Firmatecknare*

Michael Björn, Marlene Olsen och Kenth Bengtsson

### *Revisorer*

Lars-Olov Lothigius och Josef Bodner utsågs av föreningen till revisorer och Jan Sander till revisorssuppleant.

### *Ekonomisk förvaltning*

Bf Kungsgården har själv skött förvaltningen.

### *Anställda*

Numera har föreningen ingen anställd arbetskraft.

## Verksamhet under året

Månadsavgifterna höjdes som planerat från och med nyår med ca 2%. Ett litet exempel: Om vi 1999 hade haft lika höga kostnader för administrationen som 1994, så skulle bara detta ha inneburit en höjning med 6%.

Under 1999 skedde bara en försäljning av lägenheter i föreningen. Det var Sofia Wemner som blev ny medlem i föreningen. Hon köpte Karin Perssons lägenhet vid Kungsgatan och tillträdde den förste januari 2000.

Termostater och tryckstyrd cirkulationspump installerades den 4/3-5/3. Vi tackar än en gång alla medlemmar som hjälpte till med genomförandet av denna operation mitt under den kalla säsongen. Genom att utföra denna installation innan sista datum för ROT-avdraget gick ut, kommer vi i år att få tillbaka 30% av arbetskostnaderna. Detta var de sista åtgärderna bland ett flertal vi gjort med start 1998 för att sänka värmekostnaderna. 1999 blev värmekostnaderna 16700 kr lägre än 1997.

Vi fick föreläggande från Stadsbyggnadskontoret att utföra en ventilationskontroll under 1999 (OVK på fackspråk). Den första kontrollen utfördes vecka nio i samband med installationen av termostater. Vi fick då anmärkningar på ventilationsdetaljer i några lägenheter och några månader på oss att åtgärda felen. När det sedan var dags att kontrollera anmärkningarna så skulle plötsligt alla frånluftskanaler också rensas (dammsugas). Efter att än en gång organiserat så att vi fick tillgång till alla lägenheterna fick vi till slut ett godkännande från Stadsbyggnadskontoret.

På vår årliga inspektionsrond upptäckte vi bl.a. läckage på ett par vindsfönster. Dessa lagades och kittades om. I samband med inspektionen upptäckte vi även ett fönster som missats när vi renoverade och målade om 1997. Den aktuella målarfirman åtgärdade det utan ersättning.

Trafiken på Exercisgatan kan upplevas som störande av dem som har lägenheter ut mot gatan. Efter klagomål från föreningen har kommunen gjort en bullermätning. Oturligt nog låg värdena strax under den nivå vid vilken bidrag för bullersanering utgår. Föreningen fortsätter emellertid att följa utvecklingen.

Pål Almén och Kenth Bengtsson har inspekterat samtliga lägenheter och tagit fram ett underlag med ritningar m.m. för att förbereda utbytet av kallvattenrör och installationen av centralt varmvatten. Vi har även haft ett möte med en VVS-konsult från Nordblads VVS konstruktioner AB som vitsordade vår idé att dra de nya rören genom befintliga garderober och köksskåp. Vi har fått ett kostnadsförslag från denna firma dels för att ta fram ett professionellt anbudsunderlag med nya databaserade ritningar, dels för att kontrollera arbetet när det kommit igång. Vi arbetar vidare med detta projekt och beräknar komma igång med rörarbetet mot slutet av år 2000.

I samband med undersökningen för rörarbetet har vi även ritat in var vi skall dra de nya elledningarna. Det är vårt nästa stora projekt. Vi har också tittat på hur man samtidigt till en låg kostnad ska kunna installera t.ex. bredband.

Vi har antagit ett anbud på att måla fastighetens portar. Arbetet kommer att utföras under våren år 2000.

Gatukontoret har uppvaktats ett par gånger för att man skall plantera en ny buske i stället för den som tidigare stått framför huset på Kungsgatan. Uppvaktningen har resulterat i två metallstolpar som i och för sig hindrar trafiken men busken lyser fortfarande med sin frånvaro. Föreningen har dessutom varit i kontakt med gatukontoret angående parkeringsmätaren som står framför huset mot Exercisgatan. Vi vill ha bort den dels för att den tidigare var planerad att stå ungefär mitt på parkeringssträckan, dels för att den inte är utrustad med boendeparkeringsknapp.

För att få bort skrymmande sopor från vind och källare hyrde föreningen en container ett dygn. I samband med detta passade delar av styrelsen och en del engagerade medlemmar på att göra en rejäl utrymning av det gamla pannrummet.

Marlene Olsen har undersökt vilka cyklar, stående i källaren och på gården, som inte ägs av föreningens medlemmar. Ett par "herrelösa" cyklar har identifierats och forslats bort.

Gunnel Follin har som tidigare år varit till stor hjälp vid skötseln av trädgården.

Under året har fyra informationsblad producerats och delats ut.

Ekonomisk ställning och resultat framgår av balans- resp. resultaträkning.

Styrelsen föreslår att av årets vinst på 118 677,32 kr så sätts 118 000,00kr i en reparationsfond och resterande 677,32 kr balanseras i ny räkning.

.....  
Michael Björn ordförande

.....  
Marlene Olsen vice ordförande

.....  
Kenth Bengtsson, kassör

.....  
Lars Hofvander vice kassör

.....  
Gudrun Thulin sekreterare

.....  
Angelica Bondesson suppleant

.....  
Pål Almén suppleant