

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 03.01.01-03.12.31

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj i St. Pauli Församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 20 personer och 14 lägenheter var representerade.

Styrelsen under verksamhetsåret

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

Firmatecknare

Kenth Bengtsson, Patrik Vitas 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 3 % f o m den förste januari 2003.

Då en minoritet av medlemmarna har slarvat med inbetalningen av månadsavgifterna, vilket medför mycket extra arbete för kassören och också är negativt för föreningens ekonomi, har vi sett oss tvungna att införa en förseningsavgift på 400 kr. Vid första förseningstillfället får medlemmen bara en varning.

Under verksamhetsåret har tio protokollförda sammanträden hållits och Kenth Bengtsson har skrivit 7 informationsblad.

Inga lägenheter har sålts under året vilket är ovanligt. Antalet medlemmar har dock ökat eftersom två familjer har fått tillökning. För närvarande har vi glädjande nog fyra barn i föreningen.

På stämman år 2002 beslutades att samtliga lägenheter skulle ha sett över sina elinstallationer så att de höll modern standard före stämman år 2005. Den siste december hade 14 lägenheter fått sina elinstallationer godkända och minst 6 lägenheter till är på god väg. Det ser alltså mycket lovande ut.

Föreningen har under året lämnat anbudsbegäran till tre firmor beträffande nya elstammar till lägenheterna. Till slut valde styrelsen att anta anbudet från Malmö Elektriska Byrå. Deras anbud bedömdes vara mer genomtänkt, ha högre kvalitet och innehålla framtidssäkring. Dessutom har några medlemmar tidigare anlitat firman med gott resultat. Arbetena påbörjades i lägenheterna på Exercisgatan men man hann också med några lägenheter på Kungsgatan. Arbetet skall enligt anbudet vara avslutat under 20004.

Under 2001 målade Kenth Bengtsson två lyktstolpar på Kungsgatan. 2003 målade han ytterligare tre. Kenth har tagit kontakt med Stadsbyggnadskontoret som först menade att stadens ekonomi gjorde att man bara i långsam takt kunde måla om lyktstolparna. Johnny Clausson från Stadsbyggnadskontoret kom ändå och inspekterade både målade och omålade lyktstolpar på Kungsgatan. Lite senare ringde han och meddelade att man nu övervägde att måla om samtliga lyktstolpar i Rörsgöastaden.

Under 2002 uppstod vattenskador i ett par lägenheter. Under 2003 har ytterligare undersökningar gjorts men ärendet är ännu inte reglerat.

Kenth har kontrollmätt de olika lägenheterna för att vi skulle få reda på den exakta lägenhetsytan. Detta har medfört att flera lägenheter fått nya mätvärden. Väggarna längst ner är tjockast, vilket gör lägenhetsytan mindre. Sammanslagna lägenheter ökar däremot eftersom väggarna mellan de ursprungliga lägenheterna inte längre räknas bort. Förändringarna är anmälda till skattemyndigheten. Inte minst för att priserna på bostadsrätter har stigit kraftigt i Rörsgöastaden är det viktigt med korrekta uppgifter.

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 04.

Trädgården är ju en viktig del av föreningen och något som angår oss alla. Där har skett vissa förändringar. En del buskar har tagits bort för att vi skall få plats med en sandlåda för föreningens yngre medlemmar. Som vanligt under året har Gunnel Follin gjort en stor insats i trädgården vilket vi är mycket tacksamma för. När det gällde häckklippningen gjorde Ingvar Ekvall ett gott arbete. I trädgården fick vi också nya trädgårdsmöbler vilka förhoppningsvis skall kunna användas många år.

Under våren gjorde styrelsen en inspektionsrunda i fastigheten. En del smärre fel noterades. En del av dem kunde vi avhjälpa på Husets dag som i år ägde rum den 27 april. Många medlemmar ställde upp vilket var glädjande. Vacker väder bidrog också till att dagen blev lyckad.

Vi har inte alltid varit nöjda med städningen i trapphusen. Vi har nu ett nytt gällande avtal, utformat av Tomas Norlander, vilket förhoppningsvis skall ge bättre kvalitet på städningen. Vi har också köpt in en grovdammsugare till föreningen vilken finns i hobbyrummet i källaren. Den kan vid behov lånas av enskilda medlemmar.

Under 2003 hade vi öönskade besök av råttor som tog sig in via avloppen. De var inne i ett par lägenheter vilket naturligtvis var mycket obehagligt för lägenhetsinnehavarna. Men numera är fastigheten rättsäkrad sedan Anticimex monterat rättstopp på alla avloppsstammar.

Vid den extra föreningsstämman 2002 fick Lars Hofvander och Patrik Vitas lov att köpa sina källarutrymmen. Köpesumman är nu erlagd och ärendet alltså avslutat.

Föreningen har fått nya reviderade ordningsföreskrifter. Utformningen har gjorts av Tomas Norlander,

I mars startade tv-kanalen TV4 + sina sändningar. Vårt abonnemang gör att alla i föreningen har tillgång till denna kanal.

Tyvärr har vi blivit av med vår brandsläckare uppe på vinden och vi vet inte vart den tagit vägen.

Några smärre reparationer har gjorts under året. Ulla Nilsson och familjen Sjöberg har fått sina trasiga fönsterrutor utbytta. I trapphuset mot Kungsgatan fanns sprickor på ett par ställen. Dessa har murats igen och sedan har Ingvar Ekvall spacklat.

Tyvärr har Frans Suellgymnasiet satt upp en mycket störande skylt på fasaden mot Exercisgatan. Den är inte bara ful utan den sprider också ett besvärande ljus i lägenheterna mitt emot. Tomas Norlander har skrivit både till Stadsbyggnadskontoret och till rektorn för gymnasiet. Tomas Norlander och Michael Björn håller fortsättningsvis i ärendet.

Föreningen har lämnat anbudsbegäran till två firmor angående golvet i tvättstugan.

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

Framgång av balans- och resultaträkningen. Styrelsen föreslår att årets vinst på 13 367,31 kr balanseras i ny räkning.

.....
Kent Bengtsson
ordförande

.....
Lisbet Norlander
vice ordförande

.....
Patrik Vitas
Kassör

.....
Gudrun Thulin
sekreterare

.....
Pål Almén
tekniskt ansvarig