

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 04.01.01-04.12.31

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 maj i St. Pauli Församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 17 personer och 13 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 och Marie –Louise Palm utsågs till revisorssuppleanter.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen för BF Kungsgården har själv skött hela förvaltningen.

Verksamhet under året

De totala månadsavgifterna blev ungefär samma som år 2003. Dock justerades de enskilda lägenheternas avgift i förhållande till de nya mått som nu fastställts från och med 1/1 –04.

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

Under året som gått har föreningen fått ovanligt många nya medlemmar

Marie –Louise och Klaus Palm har beviljats inträde i föreningen och samtidigt har familjen Sjöberg beviljats utträde ur densamma. Vidare har familjen Malin och Patrik Moreau tagit över lägenheten efter Michael Björn. Firas Mohamad har köpt Jan Sanders lägenhet. Anna Holmström har övertagit Elisabet Malmgrens lägenhet och Anna Strandberg och Mattias Ekström har flyttat in i Fredrik Eds gamla lägenhet.

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 21 lägenheter fått sina elinstallationer godkända och minst 2 lägenheter till var på god väg. Vi får se på stämman om vi har lyckats uppnå målet.

Under året avslutade Malmö Elektriska Byrå arbetet med dragning av nya elstammar till samtliga lägenheter. Alla lägenheter är nu matade med ström på individuella trefasledningar med nolla och jord. I källaren finns nu två el-centraler, en för varje trapphus. I el-centralerna som finns i låsta skåp finns elmätarna och huvudsäkringarna för lägenheterna. Sydkraft kan därför snabbt avläsa alla mätare utan att behöva komma in i lägenheterna. Vi kan även bryta strömmen till en enskild lägenhet i dessa centraler. Centralerna är anslutna över en brytare direkt till huvudledningen som kommer ute ifrån gatan. På så sätt kan vi nu även bryta strömmen för ett trapphus i taget. Alla kablar är rejält dimensionerade för att klara eventuellt tillkommande el-utrustning i framtiden. I varje el-central finns två reservplatser för mätare och huvudsäkringar. En av dessa kommer att användas när vi byter ut ledningarna till de allmänna utrymmena och övriga finns som reserv för framtida behov.

Under 2002 uppstod vattenskador i två lägenheter. Under år 2004 reglerades båda dessa slutgiltigt. I december upptäcktes en ny vattenskada i anslutning till en golvbrunn.

På stämman 2004 beslutades att plastmatta skulle läggas på golvet i tvättstugan för att undvika vattenskador. Stämman ansåg även att resten av tvättstugan skulle ses över vid lämpligt tillfälle. Kalle Carlsson på KC Golvservice anlätades för att lägga plastmatta och måla taket. Flera medlemmar hjälpte till för att hålla kostnaderna låga. Innan plastmattan klistrades på plats så togs ett gammalt betongfundament bort och golvet spacklades och slipades. När vi tagit bort en ful skyddsplåt som tidigare fanns längs väggen upptäckte vi några stora hål i väggen. Vi beslutade därför att även spackla och måla väggarna när vi ändå var på gång och tvättutrustningen var borta. Vi passade även på att köpa nya ”flytande” fundament till tvättmaskiner och torktumlare. Fundamenten under tvättmaskinerna fylldes med cement för att försöka eliminera vibrationer. Som avslutning monterade vi två nya spjälbänkar som ersättning för den utslitna träställning som tidigare fungerat som arbetsbänk.

Tomas Norlander och Michael Björn har skickat ett överklagande till Länsstyrelsen angående den störande skylt som monterats mot Exercisgatan på Frans Suells Gymnasium. De har också inkommit med ett yttrande till Länsstyrelsen över de brev som dels gymnasieskolan, dels Stadsbyggnadsnämnden skrivit med anledning av föreningens överklagande. Ny dörrstängare har monterats på ytterdörren mot Kungsgatan. Alla ytterdörrar har justerats och smorts upp. Porten mot Exercisgatan har firman Malmsjö och Persson justerat och gjutet nya fästen till i markplanet. Allt enligt önskemål på förra stämman för att dörrarna skall gå i lås och vi skall slippa uteliggare.

Fredrik Ed fick låna gamla strykrummet några månader under 2004. Som motprestation har han renoverat och målat rummet. Vi har nu flyttat tillbaks alla dokument dit och Gudrun Thulin är i full gång med arkiveringsarbete.

I slutet av april samlades flera medlemmar till ”Husets dag”. På några timmar blev det uppsnyggt i trädgården och flera släp med bråte togs till Spillepengens återvinningscentral. Under sommaren har några medlemmar hjälpt till med trädgården och bland annat satt ut krukor med blomsterarrangemang.

En ny brandsläckare har köpts in och monterats utanför tvättstugan som ersättning för den som försvann året innan.

Vid ett par tillfällen under året har det klottrats på husets fasad. Ett par medlemmar har sanerat klotret och Kenth Bengtsson har polisanmält skadegörelsen.

Den stora renoveringen av taket som startades upp år 2000 avslutades under 2004 med att hela taknocken murades om. Nu återstår bara en inspektion av hela arbetet innan det kan anses som avslutat.

Lars Hofvander har under året lagt mer arbete på att få vår hemsida www.kungsgarden.net ännu snyggare och innehållsrikare. Tidigare medlemmar som sålt sina lägenheter har uppskattat hemsidan som givit spekulanter god insyn i Bf Kungsgårdens ekonomi och administration. Med lite kompletteringar tror vi att hemsidan under nästa år blir ännu intressantare.

På tal om modernare kommunikationsteknik så håller vi på att skapa ett nätverk med våra grannföreningar. I dag har vi kontakt med 5 föreningar (Bf Björken, Bf Andreegården, Brf Ulrika, Bf Thorsgården och Bf Lillgården) som vi per e-post utbyter erfarenheter och information med.

Lisbet Norlander har arbetat med att få vårt medlemsregister helt komplett. Inflyttningsrutiner har även setts över för att bl.a. se till att alla registerposter uppdateras när en lägenhet skiftar ägare. Vi har även under året börjat med en introduktion av nya medlemmar

Vår trädgård används och uppskattas mycket av medlemmarna. Det vore dock mycket bra ifall någon kunde ta på sig uppgiften att samordna och framför allt dokumentera trädgårdsarbetet.

Vår grannförening Björken har skickat ett förslag till Gatukontoret om att plantera träd på Exercisgatan. Vår förening har understött förslaget men tyvärr går det inte att genomföra på g a ledningar i gatan.

Staketet bak soptunnorna har varit i dåligt skick. Grannföreningen har nu bytt ut delar av staketet. Förra året bytte vår förening den andra delen.

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 126,50 kr balanseras i ny räkning.

.....
Kent Bengtsson
ordförande

.....
Lisbet Norlander
vice ordförande

.....
Patrik Vitas
Kassör

.....
Gudrun Thulin
sekreterare

.....
Pål Almén
tekniskt ansvarig