

# **Brf Fagotten i Lund**

## Förvaltningsberättelse 2003

gällande räkenskapsåret  
1 januari – 31 december 2003

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Fagotten i Lund avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2003-jan-01 – 2003-dec-31.

## Förvaltningsberättelse

### §1 Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt enligt följande.

#### **Föreningens styrelse 2003-jan-01 – 2003-maj-19**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Jan Persson, ordförande  
Göran Wallin, vice ordförande  
Gunilla Bergendahl, sekreterare  
Holger Holst, vice sekreterare  
Anna Törngren  
David Edgerton  
Ingvar Nilsson  
Björn Göransson, utsedd av HSB Skåne

##### **Suppleanter:**

Pär Leckius  
Stig Samuelsson  
Karin Werger  
Richard Lundgren, utsedd av HSB Skåne

#### **Föreningens styrelse 2003-maj-19 – 2003-dec-31**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Jan Persson, ordförande  
Göran Wallin, vice ordförande  
Holger Holst, sekreterare  
Anna Törngren, vice sekreterare  
David Edgerton  
Ingvar Nilsson  
Björn Göransson, utsedd av HSB Skåne

##### **Suppleanter:**

Karin Werger (avgår ur styrelsen september 2003 p. g. av flyttning)  
Stig Samuelsson  
Richard Lundgren, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöter Holger Holst, Anna Törngren, David Edgerton, Ingvar Nilsson.  
Fyllnadsval skall göras för en ordinarie ledamot (f.n. vakant) för en tid av ett år.

## **§2 Valberedning**

Valberedningen har under året bestått av Daniel Elvin, Malin Josefsson och Charlotta Hansén med Daniel Elvin som sammankallande.

## **§3 Firmatecknare**

Föreningens firma har under perioden 2003-jan-01 – 2003-maj-19 tecknats av Jan Persson, Göran Wallin, Gunilla Bergendahl och Anders Lundquist, minst två i förening.

Föreningens firma har under perioden 2003-maj-19 – 2003-dec-31 tecknats av Jan Persson, Göran Wallin, Holger Holst och Anders Lundquist, minst två i förening.

## **§4 Revisorer**

Revisorer för föreningen har under verksamhetsperioden varit ordinarie revisor Gunilla Jönsson samt suppleant Birgitta Schultz.

## **§5 Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representanter i HSB Skånes fullmäktige har under perioden 2003-jan-01 – 2003-maj-19 varit ordinarie ledamöter Jan Persson och Anders Lundquist samt suppleanter Göran Wallin och Gunilla Bergendahl.

Föreningens representanter i HSB:s Skånes fullmäktige har under perioden 2003-maj-19 – 2003-dec-31 varit ordinarie ledamöter Jan Persson och Anders Lundquist samt suppleanter Göran Wallin och Holger Holst.

## **§6 Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2003-maj-19 var 38 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt..

Styrelsen har hållit 11 stycken protokollförda möten.

## **§ 7 Antal medlemmar**

Föreningen har under verksamhetsåret haft 264 medlemmar med bostadsrätt samt tillkommande enligt föreningens stadgar §8:1.

## **§8 Lägenhetsöverlåtelser**

Under verksamhetsåret har 20 lägenhetsöverlåtelser skett.

## **§9 Anställda**

Anders Lundquist har under året varit anställd som vicevärd.

## **§10 Löner och ersättningar**

Följande löner och ersättningar har utgått under verksamhetsåret:

till styrelsen.....60.000 kr

till övriga.....106.338 kr

## **§11 Fastigheterna**

Utifrån en bedömning av fastigheternas ålder och tidigare underhåll har under verksamhetsåret det löpande underhållet utförts i normal omfattning.

### **Underhåll enligt plan**

Ett fortlöpande arbete med omfogning och borttagande av armeringsjärn på gavlarna har utförts.

Ett utbyte av skadade tegelbalkar ovan fönster har inletts.

Omfattande takarbeten har inletts. Gårdarna går systematiskt genom och felmonterad, vattenskadad masonit under tegelpannorna byts ut. 2 gårdar per år skall åtgärdas.

Ett nytt system för parkering har införts med fri parkering, handikapparkering på platserna närmast vändplatserna samt i vändplatserna, gästparkering längs yttre kanterna, samt borttagande av några av de sämre träden. Detta ska ge droppfria platser till dem som så önskar.

Motorcykelgarage har inrättats i de gamla soprummen i garagen.

En omfattande justering av värmesystemet har genomförts.

En skötselplan för våra grönytor har utarbetats.

Gröna gruppen har planterat buskar och lökar.

### **Framtida underhåll**

En sista finjustering av värmesystemet och ventilationen ska genomföras.

Statusen för avlopp och vattenledningar under husen skall undersökas.

Arbeten med gavlar, tak och tegelbalkar skall om möjligt avslutas senast sommaren 2005.

Övrigt underhåll enligt underhållsplanen.

### **Stadgeenlig besiktning**

Styrelsen och föreningens ordinarie revisor har verkställt stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom 2003-11-02.

### **Kontrakterade entreprenörer**

Följande bolag har under verksamhetsåret varit kontrakterade för respektive ändamål.

Samhall Syd, fastighetsservice

HSB Skåne, föreningens ekonomiska förvaltning

Trygg-Hansa, försäkringsbolag

ISS Städ, trapphusstädning och storstädning av tvättstugorna

Lunds Energi, energi

Sydsvenska värmeteknik, värmereglering

Punkt till Punkt Telecom/Novada PTP Telecom, Internet-access

EVU, renovering av föreningens värmesystem

Veidekke, renovering av gavlar, tak och tegelbalkar.

Upphandling av fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel har genomförts.

Nytt TV-leveransavtal har slutits med Comhem. Gällande från 040401.

Upphandling av fastighetsförsäkring har genomförts. Sveland från 040101.

### **§12 Månadsavgifter**

Månadsavgiften höjdes inför 2003 med 7 %. Den genomsnittliga medlemsavgiften uppgick därefter till 446,12 kr/m<sup>2</sup> och år.

Inför 2004 beslutade styrelsen om en höjning av månadsavgiften med 4 %.

**§13 Studie- och fritidsverksamhet**

Ansvarig för föreningens studie- och fritidsverksamhet har under året varit Ingvar Nilsson.

**§14 Ekonomisk ställning och resultat**

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av den bilagda resultat- och balansräkningen.

Styrelsen föreslår att den enligt balansräkningen föreliggande förlusten, 105584 kr, balanseras gentemot dispositionsfonden.

**Förvaltningsberättelsen undertecknas:**

.....  
Jan Persson, ordf.

.....  
Göran Wallin, v.ordf.

.....  
Holger Holst, sekr.

.....  
Anna Törngren, v.sekr.

.....  
David Edgerton

.....  
Ingvar Nilsson

.....  
Björn Göransson, HSB:s representant