

Brf Fagotten i Lund

Förvaltningsberättelse 2004

gällande räkenskapsåret
1 januari – 31 december 2004

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Fagotten i Lund avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004 jan-01 – 2004 dec-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under verksamhetsåret varit sammansatt enligt följande.

Föreningens styrelse 2004-jan-01 – 2004-maj-24

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:

Stig Samuelsson

Richard Lundgren, utsedd av HSB Skåne

Föreningens styrelse 2004-maj-24 – 2004-dec-31

Ordinarie ledamöter:

Jan Persson, ordförande

Göran Wallin, vice ordförande

Anna Törngren, sekreterare

David Edgerton

Ingvar Nilsson

Björn Göransson, utsedd av HSB Skåne

Bengt Osberg

Elin Albertsson, t o m november 2004

Suppleanter:

Stig Samuelsson

Holger Riewaldt, vice sekreterare

David Tärning

Richard Lundgren, utsedd av HSB Skåne

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöter Jan Persson, Göran Wallin.

Fyllnadsval skall göras för en ordinarie ledamot (f.n. vakant) för en tid av två år.

Suppleanterna Stig Samuelsson och David Tärning står i tur att avgå.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Daniel Jönsson och Sanja Blomberg.

Firmatecknare

Föreningens firma har under perioden 2004-jan-01 – 2004-maj-24 tecknats av Jan Persson, Göran Wallin, Holger Holst och Anders Lundquist, minst två i förening.

Föreningens firma har under perioden 2004-maj-24 – 2004-dec-31 tecknats av Jan Persson, Göran Wallin, Anna Törngren och Anders Lundquist, minst två i förening.

Revisorer

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

Distriktsstämmoledamöter, Distrikt Lund

Distriktsstämmoledamöter i HSB Skåne Distrikt Lund har under perioden 2004-jan-01 – 2004-maj-24 varit ordinarie ledamöter Jan Persson och Anders Lundquist samt suppleanter Göran Wallin och Holger Holst.

Distriktsstämmoledamöter i HSB Skåne Distrikt Lund har under perioden 2004-maj-24 – 2004-dec-31 varit ordinarie ledamöter Jan Persson och Anders Lundquist samt suppleanter Göran Wallin och Anna Törngren.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-maj-24 vari 42 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt.

Extra föreningsstämma hölls 2004-06-14 vari 22 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Vid extra stämman antogs nya stadgar.

Styrelsen har hållit 12 stycken protokollförda möten.

Antal medlemmar

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

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 17 lägenhetsöverlåtelse skett.

Anställda

Anders Lundquist har under året varit anställd som vicevärd.

Löner och ersättningar

Följande löner och ersättningar har utgått under verksamhetsåret:

till styrelsen.....60.000 kr

till övriga.....123.374 kr

Vid föreningsstämman 2004 beslutades att höja styrelsearvodet till 70.000:- för nästkommande år.

Fastigheterna

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

Underhåll enligt plan

Översyn av armeringsjärn och skadade tegelbalkar har fortsatt. Arbetet med att ersätta felmonterad vattenskadad masonit under tegelpannorna fortsatte under våren. Efter sommarens ihärdiga regnande upptäcktes att dessa skador ökat i stor omfattning. Styrelsen beslöt därför att alla tak ska repareras, varvid omlagningen även omfattar en utökning av betongpannorna så att tillfredsställande överlappning uppnås. Huset Flöjtvägen 22 utsågs att utgöra pilotprojekt inför upphandling av samtliga tak. Detta arbete skall utföras under år 2005.

En fortlöpande översyn av värme och ventilationssystemet har skett och kommer att slutföras under 2005.

Avlopp och vattenledningar under husen har gått igenom. Dagvattenbrunnar har rensats.

Framtida underhåll

I samband med takomläggningen planeras även upprustning av fritids- vicevärds- och styrelselokal i källaren under Flöjtvägen 20 A. Övrigt underhåll enligt underhållsplanen.

Återbruksrummet

har stängts efter beslut på årsstämman.

Avtalet med ComHem

har ändrats till att alla hushåll nu får tillgång till normalutbudet och att kostnaden slås ut på samtliga lägenheter. Besluts i anslutning till detta anta ComHems erbjudande om uppgradering av fastighetsnätet till digital standard.

Nytt städavtal

Styrelsens beslöt upphandla **nytt städavtal** inför 2005.

Gröna gruppen har planerat buskar och lökar.

Nya stadgar

En anpassning till den rådande lagstiftningen genomfördes med ändring av föreningens stadgar.

Lunds Energi

Slöts avtal om bundet pris under två år.

Träden mot Thulehemsvägen har beskuren

Restaurering av sandlådor

Under året genomfördes en restaurering av sandlådemiljön på gården Flöjtvägen 2-8 som ett pilotprojekt. Resterande gårdar görs under 2005.

Lekplatser

Besiktning utfördes av Trädgårdsteamet

Ett medlemsmöte

Den 23 november hölls ett välbesökt medlemsmöte.

Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och föreningens ordinarie revisor har verkställt stadgeenlig besiktning och inventering av föreningens egendom 2004-11-07.

Fastighetsservice

Från den 1 januari 2004 har Trädgårdsteamet AB utfört fastighetsservice. Det ettåriga kontraktet har förlängts med tre år.

Kontrakterade entreprenörer

Följande bolag har under verksamhetsåret varit kontrakterade för respektive ändamål.

Trädgårdsteamet AB, fastighetsservice

HSB Skåne, föreningens ekonomiska förvaltning

Sveland försäkringsbolag

ISS Städ, trapphusstädning och storstädning av tvättstugorna

Lunds Energi, energi

Sydsvenska värmeteknik, värmereglering

Internet Connect, Telenor, internetleverantör

EVU, uppföljning av föreningens värme- och ventilations-system

Veidekke, renovering av gavlar, tak och tegelbalkar.

Månadsavgifter

Månadsavgiften höjdes inför 2004 med 4 %. Den genomsnittliga

månadsavgiften uppgick därefter till 463,97 kr/m² och år.

Inför 2005 beslutade styrelsen om en höjning av månadsavgiften med 6 %.

Studie- och fritidsverksamhet

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

Ekonomisk ställning och resultat

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

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Dispositionsfond/Balanserat resultat	175 300,72
Årets resultat	762 963,73

Summa	938 264,45

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	123 744,00
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	- 905 000,00
Dispositionsfond/Balanserat resultat	157 008,45