

Förvaltningsberättelse 2004

1(3)

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Ordförande t o m 0816	Andreas Lejon
Ordförande fr o m 0817	Lena Laurin
Vice ordförande	Fredrik Isaksson
Kassör	Maria Ingemansson
Sekreterare t o m 0420	Louise Arfvidson
Sekreterare fr o m 0421	Marija Ivos
Ledamot t o m 0420	Nina Ivarsson
Ledamot 0421--0816	Lena Laurin
Ledamot fr o m 0817	Rickard Persson

Suppleanter

Suppleant 0421--0816	Rickard Persson
Suppleant t o m 0420	Eva Holgersson
Suppleant t o m 0420	Ulla Babic
Suppleant fr o m 0421	Mats Nyborg
Suppleant fr o m 0929	Jannicka Åberg

Revisorer

Intern revisor	Birgitta Edlund
Intern revisorssuppleant	Marika Hedlid
Extern revisor	Thomas Anvelid

Valberedning t o m 0420

Irene Jönsson, sammankallande
Stig Jönsson
Inga-Lisa Svensson

Valberedning fr o m 0421

Solveig Rasmussen, sammankallande
Kim Arehn Berg
Inga-Lisa Svensson

IT-ansvarig

Bengt Jönsson

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning och Örehus AB vad gäller fastigheter, städ och trädgård.

Verksamhet

Styrelsen har under året hållit 20 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 0420 och extra föreningsstämma 0928. Föreningen har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 1207.

Överlåtelse

2(3)

Under året har 13 lägenheter bytt ägare.

Vad har hänt under året?

Efter besiktning och bedömning av våra fönster konstaterades att ett utbyte var nödvändigt. För att kunna utnyttja det sk ROT-avdraget har arbetet med upphandling etc måst bedrivas med högsta möjliga hastighet utan att för den skull ge avkall på kvaliteten. Utan bistånd från vår konsult, vardag som helg, hade inte detta varit möjligt. Byggcompagniet i Malmö var det företag som till slut fick entreprenaden. Styrelsen har via möten och information i Svenstorpsbladet försökt hålla medlemmarna fortlöpande informerade om de olika stegen i arbetet.

På grund av vattenläckage, mellan vägg och fasad, ner i pannrummet utfördes under hösten grävnings- och tätningsarbete för att förhindra att läckaget fortsatte. Att tätningen fungerat fotodokumenteras fortlöpande. Ytterligare åtgärder är dock sannolikt nödvändiga i pannrummet och frågan om detta har hänskjutits till kommande underhållsbesiktning.

För att tydliggöra vilka regler som gäller vid renoveringar har styrelsen utarbetat föreskrifter som ska följas i samband med renoveringar. Dessa föreskrifter har delats ut till medlemmarna och ska nu sitta i våra informationspärmar. Föreskrifterna delas också ut i samband med att tillstånd till renovering lämnas av styrelsen.

Porttelefonerna i A huset har bytts under året. Utbyte i D huset återstår och bedömningen om när detta utbyte ska ske lämnas över till beslut i samband med underhållsbesiktning.

För att tillgodose behovet av fortlöpande information har styrelsen valt att öka utgivningen av Svenstorpsbladet till ungefär en gång per månad.

En plan för hur trädgården skulle kunna förskönas genom nyplantering mm har tagits fram. Planen kommer att användas som underlag för framtida åtgärder i trädgården, i stort som i smått.

Uppsättning av räcken vid trappstegen i våra tvättstugor, kurs i bostadsrätt, iordningställande av extra vindsförråd för uthyrning, extra städning av miljöhus och entréer, inköp av bänkar till Bobergsängen är några exempel på vad som ytterligare gjorts i föreningen under året.

Planer för 2005

Underhållsbesiktning av föreningens fastigheter och ett antal lägenheter kommer att genomföras för att ge ett bättre underlag för den ekonomiska planeringen men även för att öka säkerheten i att rätt insatser görs vid rätt tidpunkt. Besiktningens resultat blir styrande för vad som kommer att prioriteras i form av underhållsåtgärder under året och åren framöver.

Fönsterutbytet kommer att starta vecka 12/13, enligt den preliminära tidplanen.

Materialet i informationspärmen och hemsidans innehåll kommer att ses över och vid behov omarbetas.

Förslag till hur föreningens medlemmar bättre ska kunna engageras i föreningens skötsel i form av "fixardagar" men även på annat sätt kommer att tas fram.

Plattorna längst Bobergsängen och våra ingångar där, kommer att åtgärdas av kommunen under våren.

Ny upphandling av fastighets-, städ och trädgårdsskötsel kommer att göras under året, i god tid innan avtalet med Örehus löper ut vid årsskiftet.

En översyn av hur sophanteringens kan förbättras kommer att göras.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Svenstorp 3