



Verksamhetsberättelse

för

BRF Villa Nygatan

**Verksamhetsåret
2013**

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Se separat redovisning för räkenskapsåret.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2012-04-11.

Föreningen har 22 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan förra ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Lars Svensson, Ordförande
Kerstin Winkler, Sekreterare
Thomas Wigestål, Kassör
Mathias Westermarck, Ledamot
Karin Holmlund, Ledamot

I tur att avgå är Lars Svensson, Thomas Wigestål och Kerstin Winkler.

Föreningens firma har tecknats av Lars Svensson och Thomas Wigestål.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Carina Brandin, Bogesund Redovisning AB och som suppleant Annika Sköld samma firma.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Sven Hultgren, Gun-Britt Karlsson och Nils-Gunnar Waxelius med Sven Hultgren som sammankallande.

Förvaltning

Thomas Wigestål sköter föreningens löpande bokföring med ett bokföringsprogram från Ulricehamns Sparbank.

Bogesund Redovisning AB utför föreningens revision.

Uppdragsavtal

Bogesunds Redovisning AB och Lars Svensson / BRF Villa Nygatan har skrivit under ett uppdragsavtal med ingående ansvarsförsäkring som gäller ömsesidigt om något skulle gå fel.

Försäkringsavtal

Huset är försäkrat hos Länsförsäkringar AB.

Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att ha sin egen lägenhet försäkrad.

Skatteverket

Lars Svensson och föreningens revisor har överklagat beslut angående "Övervägande grundläggande beslut om årlig taxering". Skatteverket anser att vi har ett gammalt ombyggt hus, medan vi hävdar att det är ett nytt hus på en gammal grund som ej skall beskattas de första fem åren. Överklagandet har gått igenom och vi räknas som ett nybyggt hus.

Dokumentskåp är placerat i "skyddsrummet" för brandsäker förvaring av föreningens dokument.

TV avgiften på 154 kr är obligatorisk och tillhör basutbudet för varje lägenhet. Avgiftsbefrielse kan ej beviljas.

Väsentliga händelse under året

Tvåårsbesiktning av fastigheten 2013 07 07

Besiktning av fastigheten genomfördes av Lars Svensson och besiktningsman Jakob Henriksson. Hökerum Bygg AB var utan representant. Protokoll från besiktningen finns hos Lars Svensson. Allt är inte åtgärdat, varken i allmänna utrymmen eller i en del lägenheter. Nytt slutdatum är inte utsatt.

Slutbevis från byggnadsnämnden saknas fortfarande.

Ventilation

Husets ventilationsanläggning är godkänd enligt de normer som gäller.

Trots justering centralt av ventilationen i huset upplever många att matos inte dras ut tillräckligt genom köksfläkten.

Lars Svensson har haft förnyad kontakt med Stefan Blomqvist Ventilation AB, som har gjort installationen för att försöka komma tillrätta med problemet.

Föreningen har tagit in en offert från nämnda firma, för individuell justering av luftutflödet i husets samtliga lägenheter. Kostnaden stannade på 500 kr per lägenhet och styrelsen beslöt att erbjuda alla kostnadsfri justering. 17 lägenheter har antagit erbjudandet.

Underhåll och skötsel

Vattenlås

Översyn i gamla delen av källaren för att undvika dålig luft.

Byte av lås till övre förrådet.

Det nya låset går inte att ställa upp och låser automatiskt när dörren stängs.

Serviceavtal för hissen.

Förnyat avtal med Schindlers Hiss AB för årlig kontrollbesiktning.

Besiktning av garageport

UK-portservice sköter kontrollen en gång per år.

Ytterdörren

Problem under året med bland annat strömfel som gjort att post och tidningsbud inte kommit in med sina koder.

Generellt problem med låsanordningen.

Emmelie Åkesson, Blomster Design AB har skött plantering och växter av föreningens entrékrukor.

Fastighetsskötsel

Lars Svensson har tagit över Björn Sönsteruds arbetsuppgifter som "vicevärd".

Trappstädning

Avtalet med Per i Näven AB löpte ut 2013-07-01. På grund av att firman gått i konkurs har avtalet sagts upp.

Stefan Blomqvist Ventilation AB, som även åtar sig städning av mindre fastigheter, har fått uppdraget fram till årsskiftet.

Nytt avtal på sex månader till 2014-07-01 är tecknat.

Garagestädning

Tvättning av garagegolvet har under hösten gjorts av Stefan Blomqvist Ventilation AB.

Snöröjning

Thornés Åkeri i Ulricehamn sköter snöröjning och sandning.

Wellpapp – kartonger

Tömning av wellpapp och kartonger har under året utökats till två gånger per månad.

Innergården

Staket

Lars Svensson har byggt ett staket mot Vårdcentralen och trappan ner mot Bogesundsgatan. Staketet har till uppgift att förhindra genomgång över parkeringen och för att undvika att växterna blir nedtrampade.

Barktäckning har skett i planteringen.

Belysning av träden och parkeringen har kommit på plats under våren. Innergården har sopats och rengjorts från grus.

Parkerings- och garageplatser.

Föreningen förfogar över 22 parkeringsplatser, 16 i garaget och 6 på innergårdens parkering. Parkeringsplatserna har separata hyreskontrakt och följer inte lägenheterna.

Kösystem tillämpas.

Enligt styrelsebeslut gäller en plats per lägenhet. Om någon lägenhetsinnehavare inte vill hyra "sin" plats kan den hyras ut till den som står först i kön, med förbehållet att den får hyras tills vidare och återlämnas när en ny lägenhetsinnehavare flyttar in och vill ha platsen.

BRF Villa Nygatan
Org. nr. 769619-8402

5 (5).

Gästrummet
Ca 40 gästnätter.

Nya lägenhetsinnehavare .

Lgh 125 Sjögren Andreas

Lgh 142 Stjerna Yvonne & Brunbäck Håkan

Lgh 143 Forsell Karin & Gustavsson Pontus

Ulricehamn 2014 04 25



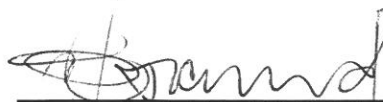
Lars Svensson



Kerstin Winkler



Thomas Wigestål



Karin Holmlund



Mathias Westermarck