

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 1. december 2015, kl. 19-21,
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Storm, Jeppe, Johannes, Thomas, Lisa
Afbud: Charlotte, Lasse

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.11.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 30.11.: Indtægter: 8,75 mio. Udgifter: 5,61 mio. Resultat: 3.14 mio. kr. – efter afdrag på prioritetsgæld: 2.0 mio. kr. Det uventet store overskud skyldes, at udgifterne til gårdprojektet nu ikke optræder i det almindelige regnskab. Disse tal var ikke tilgængelige på mødet, men blev først sendt fra Boligexperten dagen efter.
Restanceliste pr. 11.11.: 25.743 kr., heraf ca. 14.000 kr. fra dødsbo. Tre beboere ser ud til at være bagud med boligafgiften.
Bestyrelsen godkender tilbud på 98.900 kr. ekskl. moms på hastearbejder på taget, som igangsættes i december. Det drejer sig om gennemgang og sikring af grattegl, løse rygsten og nedtagning af to antenner.
Vi har fået foretaget en miljøanalyse af bagtrapperne til 20.600 kr. inkl. moms. Den viser, at der er PCB og bly i malingen, og det derfor bliver nødvendigt med en miljøsanering, før de egentlige malerarbejder kan gå i gang – og formentlig med øgede omkostninger til følge.
Bestyrelsen har aftalt møde med Boligexperten og revisor om budget og regnskab onsdag 2. marts 2016 kl. 15.
4. Vedligeholdelseplanen:

Bagtrapper: jf. punkt 3. Bolette forventer at sende udbudsmaterialet ud inden jul, få priser hjem i sidste halvdel af januar og forhåbentlig med opstart af miljøsanering primo februar. Bestyrelsen har besluttet, at alle trapper i Gunløgsvej skal renoveres i 2016.

LED lamper ved postkasser – alle lamper er nu sat op.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Cykelstativer på gaden – vi konstaterer, at der er opsat cykelstativer på grusarealerne, men er usikre på, om det er kommunens måde at imødekomme vores ansøgning på – Rasmus taler med Helle (gårdgruppen)
 - Indflyttermappe – Thomas og Lisa interviewer Storm og Gert om indhold efter jul og laver udkast til mappen
 - Renovering af bagtrapper – bestyrelsen beså en renoveret trappe i A/B Leif, hvor man har påsat kantlister på alle trappetrin, men kun

genopretning og linoleum, hvor det var nødvendigt. Vi syntes om resultatet. Jf. i øvrigt punkt 3. og 4.

- Skrivelse til beboere med altan vedr. altankasser – Storm og Rasmus vil se på eksempel på fastmonterede altankasser
- Installation af BeKey til reklamebude – Rasmus rykker for installation
- Radiatorer uden målere – ved Brunatas sidste besøg er konstateret flere radiatorer uden målere. Vi har konstateret, at radiatorerne er medtaget i vurdering fra 2008. Rasmus taler med Boligexperten om den videre proces
- Nyt punkt: Økonomi – Rasmus skal lave beregning på budget, stigning i boligafgift pga. lån, afdrag på gæld mv.

6. Indkomne sager og meddelelser:

Der har været tyveri af to låsecylindere i G52. Cylinderne er straks udskiftet, og Storm har talt med Ruko og fået at vide, at der ikke kan laves nøgler ud fra en cylinder.

A60 – vandskade på 2., 3. og 4. tv, da faldstammen var blevet drejet så meget, at den lakkede. Beboerne i den ene lejlighed er blevet genhuset.

B51 – vandskade, som foreningen skal betale blev på 32.600 kr.

Der er lukket for det varme vand 9. december.

Efter snevejret kom der vand i kældrene under pizzariaet og vaskeriet.

Storm har ferie de næste 14 dage.

Der blev ikke noget juletræstændingsarrangement med gløgg og æbleskiver, som forudskikket i sidste referat, pga. tidnød. Vi prøver igen næste år.

Vi har fået en henvendelse fra DONG Energy via Boligexperten om tilbud på fastpris de næste tre år, eventuelt med køb af grøn strøm. Da vi ikke tror, at elpriserne falder yderligere, accepterer vi tilbuddet. Foreningens elforbrug omfatter lys på fællesarealer (gade/opgange og vaskeriet).

7. Eventuelt.

Næste møde tirsdag d. 5. Januar 2016, klokken 19.00. Evt. afbud til

bestyrelse@bergthora.dk