

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. februar 2016, kl. 19-21.30,
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (5.1.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 2.2.2016: Indtægter: 1,6 mio. Udgifter: 645.000 kr. Resultat: 955.000 kr. Restanceliste: intet alarmerende, men vi har et par gengangere. Vi har ca. 7 mio. kr. stående i banken, penge som fx kan bruges til indfrielse af lån, indgå i driften til betaling af vedligeholdelse eller gemmes til at betale vindueslånet på 15 mio. kr., når det skal indfris eller genforhandles. Vi gennemgik Steffens (Boligexperten) forslag til budget, hvortil vi havde nogle smårettelser, samt overslag over udgifter til vedligeholdelse i 2016 (bagtrapper og tagarbejder). Rasmus beder Steffen om at rette budgettet til. Budgettet fastlægges endeligt efter regnskabsmødet med revisor og Boligexperten 23.2. Bagtrapper: Vi har modtaget tilbud fra 7 firmaer, heraf 2 med hovedentreprise på alle 5 områder (maler, murer, tømrer, el, vvs), 1 med delentrepriser på maler og tømrer, og 4 med enkeltentreprise på maler (3 stk) og el (1 stk). Vi har udvalgt de 4 billigste tilbud på henholdsvis maler, murer, tømrer og el, og afventer forespørgsel hos ejendommens faste vvs-mand, når denne kommer fra ferie. Rasmus beder Bolette om at gå videre med de udvalgte tilbud. Vi forventer at kunne underskrive en kontrakt ultimo februar/primomarts.
4. Vedligeholdelsesplanen:
Bolette har fået vedligeholdelsesplanen med besked om at opdatere den med realistiske priser for 2016 og frem. Bagtrapperne ser fx ud til at blive dobbelt så dyre som oprindeligt antaget i planen.
Der er to store opgaver i 2016 – bagtrapper og tagarbejder. Bolette er rådgiver på begge opgaver. Tagarbejder er bestilt, men afventer bedre vejr.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Lisa og Thomas har holdt møde, snakket med Storm og Gert, og besluttet at dele arbejdet op i en kvikguide med kort over gården og de vigtigste ”need-to-know”-oplysninger, samt den store indflyttermappe med alle relevante bilag. Rasmus foreslog en specielt produceret Bergthora-mappe til indholdet. Lisa og Thomas går videre med opgaverne. Ambitionen er at nå så meget som muligt inden generalforsamlingen.
 - Renovering af bagtrapper – se punkt 3.

- Leje af vaskerum – Steffen har lavet udkast til lejekontrakt. Storm skal lige vende maling/kalkning af vægge med Bolette og sørge for opmåling af rummet, før vi sender kontrakten til andelshaver.
- Ansøgning om køb af loft og inddragelse af hovedtrappe. Vi har godtaget ansøgningen, og sagen ligger nu hos kommunen.
- Skrivelse til beboere med altan – Storm arrangerer besigtigelse af fastmonterede altankasser til slutningen af februar med Rasmus.
- Radiatorer uden målere – ved Brunatas sidste besøg er konstateret flere radiatorer uden målere, samt lejligheder med gulvvarme, der kører på fjernvarmen. Rasmus beder Steffen om en opdatering.
- Ny hjemmeside – alle er stadig velkomne til at kigge på indhold og foreslå ændringer.
- Økonomi – Rasmus skal lave beregning på budget, stigning i boligafgift pga. lån, afdrag på gæld mv. Steffen har lavet forslag til budget – se punkt 3

6. Indkomne sager og meddelelser:

Nye procedurer fra Boligexperten vedrørende salg, bl.a. skal Boligexpertens hjemmeside benyttes, godkendelser sendes på mail og til hele bestyrelsen, underskrifter via NemId, hvor det kan lade sig gøre. Det ændrer ikke afgørende på vores hidtidige procedurer. Største forskel er, at beløbet til tilbageholdelse af købesum nedsættes fra 50.000 til 20.000 kr.

Klage over støj fra underbo – standardbrev om overholdelse af husorden sendes.

7. Eventuelt.

Regnskabsmøde med revisor og Steffen er fastsat til **23. februar kl. 15-17** i varmemesterkontoret. I direkte forlængelse heraf holdes bestyrelsesmøde:

Næste møde bliver altså tirsdag d. **23. februar 2016, klokken 17.00**. Storm vil sørge for smørrebrød. Evt. afbud – både til regnskabsmøde og bestyrelsesmøde – til bestyrelse@bergthora.dk