

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. juni 2016, kl. 19-21, Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Storm, Charlotte, Thomas, Lisa

Afbud: Johannes, Lasse

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.5.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 31.5.2016: Indtægter: 4 mio. Udgifter: 2,8 mio. Resultat: 1,1 mio. - efter afdrag: 790.000 kr. Restanceliste pr. 11.5.: 10.326 kr., fordelt på 2 beboere. Foreløbigt byggeregnskab for renovering af bagtrapper pr. 7.6.: El: 75.000 kr. a conto + 13.359 kr. uforudset. Maler: 375.000 kr. a conto. Murer: 162.133 kr. a conto. VVS: 250.425 kr. a conto.
4. Vedligeholdelseplanen:

Bagtrapper: Da trinene på de nederste etager er for slidte til at rette op, bliver der i stedet lagt linoleum i alle opgange op til 2. sal. Da det hastede pga. tidsplanen, var bestyrelsen på besigtigelse i A/B Leif, hvor de har en lignende løsning og i vores prøveopgang for at finde passende farve til linoleum. Vi valgte: Marmoleum Vivace Dessin 3420 surprising storm – en livlig gråmeleret, hvor snavs ikke straks ses. Rasmus underretter Bolette om valget.

Tag- og altanarbejder: Lifterarbejdet er ved at være færdigt. Taget har det godt og antenner er taget ned, skorstene repareret og tagrender oprenset. Karnapaltanerne har fået boret huller til afløb og fået lagt rør ind, og der mangler nu kun maling. Beboerne bliver varskoet i næste uge.

Første årsgennemgang: Klaus kommer i morgen for at tjekke de sidste kabler. Storm tjekker med Steffen om der er lovkrav om TDC-kabler.

Reparation af linoleum på hovedtrapper: Storm taler med Lasse om, hvordan vi kommer videre.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Beboermappe. Lisa har udsendt 3. udkast til beboermappen, **som alle bedes læse og kommentere inden næste møde – og helst tidligere.** Enkelte emner/bilag kræver input fra Rasmus. Jeppe undersøger muligheder for trykning og mapper med tryk hos lokale trykkerier. Koordinerer med Lisa.
 - Køb af loft i G58. Beboerne er stødt ind i problemer, da naboens sammenlægning i G60/G58 ikke er kendt af kommunen. Storm følger op på sagen. Ved lejlighed bør vi undersøge, om kommunen har kendskab til alle sammenlægninger.
 - Altankasser – Rasmus og Storm har besøgt alternative forankringer af altankasser. Strips kan ikke godkendes, men derimod kan anvendes metalbånd med huller og møtrikker.
 - Gulvvarme via fjernvarme + nye radiatorer. Brev er afsendt fra advokat, Rasmus følger op på sagen hos Boligexperten.

- Hjemmeside. Jeppe og Rasmus taler sammen i begyndelsen af juli.

6. Indkomne sager og meddelelser:

Henvendelse fra beboer om gamle skader på hovedtrappe i G60. Der er tale om gammel fugtskade. Der er tilkaldt eksperter og skaden vil blive udbedret.

Rasmus svarer beboer.

Henvendelse vedrørende skraldesug i gaden. Bestyrelsen vil ikke gå videre med det.

Henvendelse vedrørende ønske om altaner mod gaden. Beboer undersøger kommunens holdning til placering og størrelse (dybde). Hvis kommunens holdning er positiv, vil vi undersøge, hvor mange der er interesserede i altan i foreningen. Rasmus skriver til beboer.

Henvendelse fra gårdgruppen om manglende vedligehold af planterne, samt spindemider i piletræet. Personalet har spulet ormene med vand (det er forbudt at bruge gift), vandet og luget ukrudt. Vi har et vedligeholdelsesbesøg tilbage i kontrakten, så firmaet Bech kommer i morgen. Derefter vil der blive bestilt et eftersyn forår og efterår på timebetaling.

Vi har modtaget en forespørgsel fra beboer om lovligheden af at udleje via Airbnb. Vi har nu undersøgt sagen hos Boligexperten og konstateret, at Airbnb betragtes som erhvervsudlejning og derfor er ulovligt i beboelsesejendomme. Der har været en del forespørgsler vedrørende ventelisten – Jeppe lover at besvare dem snarest.

Sommerfest. Storm har bestilt telt, borde og stole. Jeppe tager kontakt til Rune, der kan tilbyde både mad og drikke. Charlotte tegner invitation.

7. Eventuelt.

Storm afspadserer i næste uge.

Mødet i juli aflyses, da for mange er på ferie. Næste møde bliver derfor tirsdag d. **2. august 2016, klokken 19.00**. Hastesager må klares over mail.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk