

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. februar 2017, kl. 19.00-21.00

Varmemesterkontoret

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

Afbud: ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (10.1.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 7.2.2017: Indtægter: 1,6 mio. Udgifter: 1,4 mio. Resultat: 200.000 kr. Regnskabsrapport for hele 2016, modtaget 1.2.17 fra Boligexperten: heraf fremgår, at vi lander på et underskud på 1,2 mio. kr. efter afdrag, og ikke – som anført i forrige referat et underskud på 300.000. Det skyldes bl.a. regninger fra vedligeholdelsesplanen (bagtrapperne), der ikke var blevet betalt inden sidste møde. Der er budgetteret med et underskud på 1 mio. **Restanceliste** pr. 12.1.: 42.397,64 kr., fordelt på 7 beboere, heraf 3 afdøde og en inkassosag. Et af de øvrige beløb svarer ikke til en kendt udgift, Storm undersøger sagen. **Valuarvurdering**: ejendommen er steget med 5,6 mio. kr. i værdi, svarende til 1,69 %, altså nærmest ingenting. På den baggrund besluttedes det, at bestyrelsen højst kan foreslå en stigning i andelskronen på 0,50 kr. **Foreløbigt byggeregnskab** for reovering af bagtrapper pr. 3.2.17: El: 325.859 kr. Maler: 1.401.525 kr.. Murer: 331.642,90. VVS: 25.000 kr. Tømrer: 2.060.463,05.
4. Vedligeholdelsesplanen. På planen for 2017 er kun bagtrapper, samt småreparationer, som afholdes af driftsbudgettet. **Bagtrapper**: Der er rettet betydeligt op på kommunikationen med Bolette, vi har siden sidste møde modtaget flere opdaterede byggeregnskaber, referat af byggemøde, samt tidsplan for færdiggørelse af etape 2. 2) Trinoverflader fra 2. til 6. sal. Vi har ikke modtaget tilbud på udbedring, alternativt linoleumsbelægning fra Bolette endnu. Vi skal have afklaret udgifterne til dette, inden vi lægger budget for 2017. Der er budgetmøde 27.2. 3) Fugt fra repos til kælder: Vi har modtaget tilbud fra mureren med behandling med Keim sanerings- og udjævningspuds på et mindre prøveareal til 40.000 kr. ex moms. Arbejdet kan dog først gå i gang, når det bliver varmere i vejret. Det skal laves af driftsbudgettet.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Tjeklister til arrangementer i foreningen. Jeppe har lavet tjeklister til sommerfesten og til juletræstænding. Thomas har spurgt nogle forældre, om de er interesserede i at arrangere fastelavnsfest – hvis det bliver til noget, må vi også have en tjekliste hertil til fremtidige festudvalgs-medlemmer
 - Vedtægtsændringer. Vi nedsætter en gruppe til at gennemgå og i samarbejde med Steffen udarbejde et nyt sæt vedtægter, som forventes færdige til generalforsamlingen i 2018. Gruppen består indtil videre af

Rasmus, Jeppe og Lisa. På grund af travlhed påbegyndes arbejdet først efter generalforsamlingen.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Jeppe har fået målt på vinduerne, da det trækker ind. Det viser sig at være placeringen af radiatoren, der får luften til at cirkulere, så det føles som træk. Det kan afhjælpes ved at ændre vindueskarmen (vinduespladen), fx med ventilationshuller. Der er intet galt med vinduerne.
- Der er konstateret sjusket malerarbejde i A9, især med den brune stribe, mangelfuld afslibning af døre og manglende spartling bag fjernvarmerørene. Rasmus skriver til Bolette
- Lasse har konstateret mangelfuld rengøring af trapperne, men er i fuld gang med genopretningsplan
- Vi har opdaget, at vaskeriet kører med en stor datapakke fra Bryggenet, det er ikke nødvendigt til kommunikation med betalingssystemet. Vi ønsker det nedgraderet til lille pakke. Storm taler med Steffen
- Storm har modtaget adskillige reaktioner på sedlen om forbud mod ting på trapperne
- Anmodning fra beboer om at komme øverst på ekstern venteliste pga. brudt forhold. Bestyrelsen har besluttet, at anmodningen ikke kan imødekommes
- Delindfrielse af lån (jf. sidste referat) er på plads

7. Eventuelt.

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen? Alle bedes tænke over emner.

HUSK! Der er **regnskabs- og budgetmøde mandag den 27. februar kl. 15-17** i varmemesterkontoret. Lasse skal på kursus i udlandet og kan nok ikke deltage.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **3. marts 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk