

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 9. maj 2017, kl. 19.00-21.45
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Morten, Mari-Anne, Tonny, Storm, Lisa
Afbud: Thomas

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.4.): godkendt.
3. Fastlæggelse af mødekalender: Bestyrelsesmøder afholdes 1. tirsdag i hver måned klokken 19.00 i Varmemesterkontoret
4. Bestyrelsen har konstitueret sig med følgende fordeling af opgaver:
 - Køb, salg og fremløje: Thomas
 - Månedlige beboerhenvendelser fra kontoret: Mari-Anne
 - Økonomi: Rasmus
 - Løbende henvendelser på mail: Jeppe/Rasmus
 - Personale: Rasmus
 - Referater og indkaldelser: Lisa
 - Byggesager, projekter og vedligeholdelsesplan: Morten
 - Hjemmeside: Morten/Rasmus
 - Informationsmateriale (nyhedsbreve, opslag mv.): Jeppe
 - Festudvalg: Jeppe
 - Udvalg til ændring af vedtægter: Rasmus, Jeppe, Lisa, Mari-Anne
5. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 9.5.2017: Indtægter: 4,1 mio. Udgifter: 4,0 mio. Resultat: 100.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. **Restanceliste** pr. 11.4.: 7.798 kr., fordelt på 2 beboere. **Foreløbigt byggeregnskab** for reovering af bagtrapper pr. 13.4.17: El: 519.609,18 kr. Maler: 2.151.525 kr.. Murer: 460.055,45 kr. VVS: 67,500 kr. Tømrer: 2.432.353,68 kr. **Vaskeri**: vi har modtaget et nyt tilbud på 2 store vaskemaskiner, der inkl. etablering og tilpasning af sokler, samt montering og tilslutning mv. beløber sig til 81.350 kr. ex moms. Vi accepterer tilbuddet. Udskiftningen skal meldes ud i god tid til beboerne (14 dage med gentaget varsel 5 dage før), da der skal repareres guly, fjernvarme og udskiftning til LED-lys mv., og det vil betyde lukning af vaskeriet i mindst 5 hverdage. Der skal også laves aftale om tilslutning til sæbedosering. Arbejdet tænkes udført medio juni måned. Storm undersøger, om det er muligt/plads til at få en centrifuge. I skrivende stund viser det sig, at centrifuger ikke mere føres af Nortec, og at der heller ikke er plads.
6. Vedligeholdelsesplanen. Hovedopgaver er i 2017: resten af bagtrapperne, samt småting. **Bagtrapper**: Status – der er mangelgennemgang 24.5., i næste uge pålægges linoleum op til 2. sal på de sidste 4 trapper. Trinoverflader fra 2. til 6. sal: Storm og Rasmus har holdt møde med firmaet, der har fået aftalen, og fundet en prøvetrappe. Arbejdet går i gang, når de øvrige håndværkere er færdige. 2018: **Fjernaflæsning og nye vand- og varmemålere**: vi har tidligere modtaget et tilbud på dette, men vi skal have et nyt og skal samtidigt overveje,

om vi vil skifte selskab. Storm rykker Steffen for svar, da Boligexperten bedre kan sikre et godt tilbud med mange ejendomme bag sig. **Fugtsikring af dybe kældre:** dybe kældre findes især under pizzariaet og vaskeriet. Vi har tidligere aftalt at forsøge med diffusionsåben maling, men pga. grundvandsstigning på Bryggen generelt er der for fugtigt pt. Morten skal tale med eksperter efter sommerferien, Storm arrangerer møde. 2019-21: **Renovering af hovedtrapper.** Trapperne skal i udbud i 2018, så inden da skal vi have afklaret farve- og materialevalg. Morten taler først med vores konsulenter om mulige valg og kontakter derefter de to beboere, der har meldt sig til et farveudvalg. Processen igangsættes inden efterårsferien, således at farver er valgt inden nytår.

7. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- Leje af vaskerum – vi har ikke hørt fra beboer, Rasmus hører om det fortsat er relevant
- G58 – loft, beboer er ved at have tilladelser på plads og regner med at gå i gang med arbejdet til maj. Kommunen kræver af brandhensyn, at der kommer en ekstra dør på loftet, hvilket bestyrelsen godkender.
- Nye/rettede vedtægter – 1. møde i arbejdsgruppen er aftalt til 15.5. kl. 19 hos Rasmus. I de nye vedtægter skal bl.a. ændres, at formand og 2 bestyrelsesmedlemmer – altså et flertal i bestyrelsen – kan være på valg samtidigt. Regler omkring fremleje skal også præciseres.
- Nyt punkt: vedtaget forslag på generalforsamlingen 26.4.17 om brug af lugtfri optændingsvæske/optændingsblokke eller grillstartere skal indskrives i husordenen. Rasmus er ansvarlig.
- Nyt punkt: Hovedtrapper – farve- og materialevalg skal i gang inden efterårsferien. Morten er ansvarlig
- Nyt punkt: Sålænke – nogle sålænke har revner, skal undersøges nærmere. Morten er ansvarlig
- Fugt i dybe kældre: skal undersøges, og der skal findes en løsning. Morten er ansvarlig

8. Indkomne sager og meddelelser:

- Forespørgsel fra beboer om ombygning og flytning af bad. Jeppe svarer, at beboer kan gå videre med projektet, der dog ikke må medføre gener i kælderen.
- Henvendelse fra beboer om chikane i opgangen. Vi anmoder beboer om at kontakte bestyrelsen igen, hvis det fortsætter.
- Henvendelse fra beboer, der har bekostet reparation af huller bag elmåler og ønsker beløbet refunderet. Jeppe svarer beboer.
- Afskedsreception for vores revisor. Storm køber vin og deltager.
- Henvendelse om fremleje i 6-12 måneder. Bestyrelsen accepterer.
- Korrespondance vedr. for høj husleje til fremleje. Rasmus skriver og beder beboer om at få forholdet bragt i orden.
- Henvendelse fra beboer vedr. rør og kabler på bagtrappen. Udtrykket skal være ensartet i alle renoverede opgange og arbejdet derfor laves om. Storm har nu haft vores VVS-mand til at kigge på det, og han har foreslået en mindelig løsning, som vi accepterer. Storm bestiller VVS og taler med beboer.

- Storm: der isoleres rør på bagtrapper
- Storm: personalet har fået en Nespressomaskine og købt for 100 kr. kapsler på foreningens konto
- Storm følger op på gennemtæret faldstamme, som blev omtalt på generalforsamlingen
- Ny andelshaver har konstateret, at køkkenvinduet er sat så dårligt i, at al pudsen er smadret. Storm har bestilt murer.

9. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **6. juni 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk