

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 8. november 2017, kl. 19.00-20.30,
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.10.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 3.10.2017: Indtægter: 9,1 mio. Udgifter: 9,3 mio. Resultat: minus 200.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. **Restanceliste:** 3.283 kr. fordelt på én beboer, samt 8.129,50 kr. for beboer med afbetalingsordning. **Byggeregnskab** for renovering af bagtrapper pr. 18.9.17: El: 734.609,18 kr. Maler: 2.521.598,85 kr.. Murer: 460.055,45 kr. VVS: 81.173,31 kr. Tømrer: 3.064.490,18 kr. I alt 6.861.926,70 kr. som skal fordeles over 2 budgetår (2016-17). Pålægning af linoleum fra 2.-6. sal: arbejdet er nu afsluttet og fakturaer betalt – i alt 1.469.000 kr. inkl. moms (tilbud 1.150.000 kr. ex moms og nødvendig ekstra spartling for i alt 119.000 ex moms). I alt har renovering af bagtrapper i 2016-17 kostet 8,33 mio. kr.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Bagtrapper:** Gert aftaler møde om gennemgang af trapperne og tilbagelevering af nøgler i næste uge. **Renovering af hovedtrapper:** Farveudvalget har afholdt møde om linoleum på trapperne og har besluttet at bestille flere farveprøver til næste møde, da den farvearkæologiske undersøgelse har givet inspiration. Farveafdækningen kan ses i Bergthorasgade 43 og Leifsgade 9 (farverne i nyhedsbrevet er ikke pålidelige). De foreløbig fire farveprøver i sorte og grå nuancer blev forevist på mødet. **Fugt i kældrene:** Der er aftalt møde i januar med ingeniører, der kan sige mere om mulighederne, og Bolette har lavet en række spørgsmål at gå ud fra. Storm, Bolette og Morten har været rundt i kældrene og konstateret ret meget fugt nogle steder. Fugtproblemet tages op som punkt på næste bestyrelsesmøde, og Gert prøver at forhøre sig hos vores naboforeninger. **Fjernaflæsning og nye vand- og varmemålere:** Arbejdet er nu blevet varslet i opgange og til beboere og vil foregå fra tirsdag 14.11 til onsdag 29.11.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Forslag til nye vedtægter. Steffen har nu haft lejlighed til at læse forslaget, og et møde med ham er aftalt til tirsdag 14.11. kl. 16.30 på varmemesterkontoret. Alle er velkomne – seneste udgave vedlægges referatet
6. Indkomne sager og meddelelser:
 - Hussvamp i kælderen under G50. Arbejdet er ved at blive ordnet.

- Forsikring. Gert har været rundt med forsikringsmanden fra Tryg, som syntes, det så fornuftigt ud, kun fugten i kældrene bekymrede ham lidt. Desuden anbefalede han en gennemgang af lofterne.
- Væggelus i lejlighed. De uinviterede husdyr er nu endelig væk.
- Der er konstateret problemer med et altanafløb. Det er nu ordnet.
- Indeklima i kontoret pga. hussvamp i kælderen nedenunder. Vi har nu modtaget den mikrobiologiske undersøgelse, der konstaterer et højt antal skimmelsporer i kælderrummet under kontoret, men et lavt antal i selve kontoret. For en sikkerheds skyld går personalet dog til lægen og får taget prøver.
- Bestyrelsen har cc modtaget henvendelse vedrørende huslejestigning fra flere lejere. Rasmus har kontaktet Boligexperten for at høre, hvad det går ud på. Svarene fra Boligexperten lyder på, at huslejestigninger for lejere udregnes ved helt andre – og indviklede – metoder, som andelsforeningen tilsyneladende ikke har indflydelse på.
- Henvendelse fra andelshaver med badeværelsesprojekt, som har konstateret svamp i eksisterende bad og ønsker tilskud til renovering. Hvis de finder skimmel eller råd i bærende konstruktioner er det foreningens problem, ellers ikke. Jeppe skriver til dem.
- Røgalarmene i L9 gik amok i weekenden og vækkede adskillige beboere. Det viste sig, at en af dem var gået, men da de er serieforbundet, hylér de alle. Vi har nu modtaget nogle ekstra fra elektrikereren.
- Der er kommet en invitation fra Servicebogen til møde den 15.11. Bestyrelsesmedlemmer kan stadig nå at melde sig, hvis de er interesserede
- Beboerhenvendelse til bestyrelsen om malerpletter og efterladt sæk med tomme, lækkende flasker i kælderhals. Personalet har samme dag været rundt og fjerne affald fra kælderhalsene og konstateret, at sækken var væk.

7. Eventuelt.

Julefrokost er aftalt til fredag den 12. januar, eller eventuelt lørdag den 13. januar. Jeppe finder på noget. Kontoret sørger for julegaver.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **5. december 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk