

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 14. marts 2018, kl. 19.00-21.20,
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (6.2.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 14.3.2018: Indtægter: 2,5 mio. Udgifter: 2,064 mio. Resultat: 436.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. **Restanceliste:** 13.363,37 kr. fordelt på 1beboer (dødsbo), samt 3.129,50 kr. for beboer med afbetalingsordning. **Budget 2018:** vi har modtaget et opdateret forslag til budget fra Steffen, som vi godkender. **Valuarvurdering:** Vi har modtaget valuarvurdering, der sætter værdien af vores ejendom til 345 mio. kr., en stigning på 8,7 mio. i forhold til sidste år. **Årsregnskab:** Vi har fra revisoren modtaget udkast til årsregnskab og revisionsprotokollat, som vi gennemgik. I den forbindelse vil vi anbefale en forhøjelse af andelskronen fra 36,5 til 38,0, hvilket svarer til stigningen i valuarvurderingen.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Fugtproblemer:** Vi har modtaget en Fototilsynsrapport fra Strunge Jensen A/S om årsager til fugtproblemer i kældrene med tilhørende anbefalinger til afhjælpning. Øverst på listen står fjernelse af bede langs murene i gården, helst suppleret med en fugtisolering af kældervæggene. Andre forslag i prioriteret orden er: Fjernelse af al overfladebehandling ind til de rå mursten på bagtrapper fra kælder til første repos, tilsvarende på hovedtrapper op til første vandrette vægliste, TV-inspektion af dræn- og kloakledninger, mekanisk ventilation og varme i kældre, renovering af sælbænke på gårdsiden, ændring af fald på trappetrin, udskiftning af dørtrin i gården, fjernelse af beplantning på ydersiden af ejendommen mv. Morten aftaler møde med Ib Stejlborg, Niels Kahr, Storm mfl. om notatet, tidshorisont og realistiske muligheder for udførelse af anbefalingerne. **Renovering af hovedtrapper:** Der er lavet farveprøve i den lyse farve i B47, men det mørkere forslag, mente farveudvalget, trængte til en justering. Det bliver først malet efter påske, hvor også et tredje forslag om døre i en afvigende farve vil blive afprøvet. Formanden efterlyste påbegyndelse af udbudsmateriale, som til bagtrapperne omfattede 24 pdf-dokumenter og tog rådgiveren meget lang tid at lave. En miljøundersøgelse er allerede lavet, som konstaterede bly i malingen, hvilket derfor vil kræve særlige forholdsregler. Morten aftaler møde med Niels Kahr, om hvad der skal til, for at han kan begynde at lave udbudsmateriale. **Almindelig vedligeholdelse:** Storm og Morten har holdt møde om vedligeholdelsesplanen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Nye vedtægter: Mary har læst korrektur. Rasmus mangler at lave en oversigt med krydsreferencer mellem de eksisterende vedtægter og

forslaget. Derefter skriver udvalget en A-4 side om væsentlige ændringer til generalforsamlingen.

- Hovedtrapper. Se under punkt 4.
- Fugt i dybe kældre. Se under punkt 4.
- Gårdfest – Rune vil gerne stå for festen, som bliver 18. august

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Radonundersøgelse er afsluttet, og der er ingen grund til bekymringer, heller ikke på kontoret
- Termofotografering af vinduer er lavet, med anbefalinger til udbedring. Morten og Storm taler med beboer
- Kælderrydning er i fuldt sving, der mangler kun 5 opgange. Der er ryddet under alle trapper, og der vil blive sat netdøre op, så det ikke sander til igen. Personalet vil gerne have dørdepotet flyttet til cykelkældre, opsat på lægter, så der kan ”bladres” i dem, og hvor de er tilgængelige for beboerne
- Cykelpumper til cykelkældrene vil snarest blive indkøbt
- Vaskeriet: sæbeskålen på maskine 6 vil blive lukket, da nogle personer propper ting i den, der ikke kan opløses. Man kan altid bruge sæbebold
- Storm holder fri nogle dage i denne og næste uge
- Anmodning fra beboer om forlængelse af fremleje. Godkendt
- Klage fra beboer over støj fra overbo. Da beboeren imidlertid er flyttet, lader vi sagen hvile

7. Eventuelt.

Vigtige datoer:

Budgetmøde med Boligexperten og revisor: 22. marts kl. 15

Generalforsamling: 25. april

Gårdfest 18. august

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **3. april 2018, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk