

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 3. oktober 2018, kl. 19-21 på
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Morten, Storm, Lisa

Afbud: Tonny, Mari-Anne

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.9.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 3.10.2018: Indtægter: 8,7 mio. Udgifter: 5,1 mio. Resultat: 2,5 mio. kr. efter afdrag på prioritetsgæld. Overskuddet vil blive brugt på fugtprojektet. **Restanceliste:** 9.803 kr. fordelt på 2 beboere, heraf en med henstand. **Hovedtrapper:** Niels Kahr har lavet et foreløbigt budget for istandsættelse af hovedtrapper. Ifølge dette anslår han, at én opgang vil koste 626.588 kr. ex moms i håndværkerudgifter. Til dette skal bl.a. lægges rådgiverhonorarer, buffer på 15 % mv., således at beløbet pr. trappe vil blive 905.611 kr. inkl. moms, altså ca. 20 mio. kr. for alle 23 opgange. Det er ikke et beløb, der kan hives ud af budgettet på en studs eller laves samtidigt med fugtprojektet, så Rasmus havde lavet et regneark med forskellige scenarier med tidsforskydninger, lån af varierende størrelse mv. Bestyrelsen var umiddelbart mest stemt for at udskyde projektet et par år og samtidig fremskynde fugtprojektet, så de to projekter ikke skal køre parallelt. Bestyrelsen besluttede, at det er en opgave, der skal tages op på næste generalforsamling, hvor andelshaverne skal diskutere de forskellige muligheder. Der vil blive lavet et nyhedsbrev med beskrivelse af problemer og muligheder. Rasmus vil lave et udkast. Der skal holdes et møde med Niels Kahr om tallene i budgettet og mulighed for at få en overslagspris fra 1-2 entreprenører, og evt. en pris på linoleumslægningen særskilt. **Flytning af kompressor i pizzariaet:** arbejdet vil blive udført i morgen, og udgiften betalt af foreningen.
4. Vedligeholdelsesplanen. Selve vedligeholdelsesplanen fra 2014 må opdateres med realistiske tal, og opgaverne må arrangeres på en mere overskuelig måde, så store opgaver kan ses samlet. **Fugt i dybe kældre:** 1. etape af projektet er gået i gang 1. oktober. Pga. det meget korte varsel er det besluttet, at beboerne i denne etape ikke selv skal tømme deres kælderrum. Storm deler orientering ud til beboerne, efterhånden som deres rum kommer i spil. Foreningen køber Runes festtelt til opstilling på græsplænen og opbevaring af barnevogne mv. **Hovedtrapper:** se under punkt 3.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - G58 – stilladset til gaden er taget ned. Vi har ikke hørt nyt om det i gården.
 - Fugt i dybe kældre. Se under punkt 4.
 - GDPR – Rasmus og Storm har haft møde Karin fra CompleteCompliance om datastrømme mv., senere skal der være et nyt

møde om tilretning og fremlæggelse med forslag. Der har desuden være møde hos Boligexperten med deltagelse af Rasmus, Karin og Hanne (fra A/B Leif). Der kommer til at ske ændringer for bestyrelsesmedlemmer mht. til adgange og e-mailhåndtering. Vi afventer forslaget.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Der er konstateret omfattende vandskade i G58, der berører flere lejligheder. Forsikringen er kontaktet.
- Der er foretaget røgmåling i lejlighed hos røgplaget beboer. Det lykkedes at lokalisere, hvordan røgen kommer ind, så nu afventer vi forslag til udbedring.
- Henvendelse vedr. sletning på venteliste. Rasmus svarer.
- Klage over muglugt i stuelejlighed. Storm har luftet ud i kælderen nedenunder og vil spørge beboer, om det har hjulpet.

7. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 13. november 2018, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk