

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 7. november 2018, kl. 19-21.30 på
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.10.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 7.11.2018: Indtægter: 9,55 mio. Udgifter: 5,44 mio. Resultat: 3 mio. kr. efter afdrag på prioritetsgæld, men vi forventer regninger på fugtprojektet. **Restanceliste:** 6.349 kr. fordelt på 1 beboer med henstand. **Fugtprojektet:** Vi har modtaget mail fra Ib om en mulig besparelse på nye granittrin ved gadeindgange, for i stedet at nøjes med asfalt. Bestyrelsen afviste muligheden, da den mener, det ikke matcher husets arkitektur.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Selve vedligeholdelsesplanen:** Morten og Rasmus har holdt møde med Niels og forklaret om omprioriteringen i forbindelse med fugtprojektet (se referat af 3.10. punkt 3 om hovedtrapper). Til gengæld skal han opdatere vedligeholdelsesplanen med realistiske tal og i en mere overskuelig form, så store opgaver ses samlet. **Hovedtrapper:** Niels foreslog muligheden for at lave et udbud for fx 3 opgange med option på flere, hvis parterne er tilfredse, hvis opgaven skal spredes over længere tid. **Fugt i dybe kældre:** arbejdet skrider tilfredsstillende frem efter planen, og der skal forhandles med entreprenøren om en eventuel mulighed for at afslutte hele projektet tidligere end planlagt.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - G58 – stilladset til gården er stadig ikke taget ned. Rasmus kontakter beboerne
 - Hovedtrapper. Se under punkt 4.
 - Fugt i dybe kældre. Se under punkt 4.
 - GPDR –Karin fra CompleteCompliance har lavet en mappe med alt, hvad vi skal være opmærksomme på for at overholde reglerne. Rasmus og Karin skal have et afsluttende møde, hvorefter alle bestyrelsesmedlemmer får materialet. Der vil også blive et møde med Karin for hele bestyrelsen. En vigtig del er at sikre foreningens kontrol over e-mails og dokumenter. Der er derfor oprettet nye e-mails til bestyrelsen/personalet kun til brug i A/B Bergthora (one.com), ligesom vi får en fælles samarbejdsplatform (Microsoft Sharepoint Office 365 Business Premium, der giver adgang til onlinetjenester og office-programmer). Rasmus udleverede et papir med oplysninger og vejledning.
 - Nyt punkt: Proceduren for køb og salg bør opdateres, da den ikke passer med Boligexpertens nyeste procedurer. Rasmus og Lisa er ansvarlige.

- Nyhedsbrev. Der bør komme et nyhedsbrev inden jul, som bl.a. skal indholde: Ny kontrakt om Bryggenets tjenester, fugtprojektets fremdrift, dato for næste generalforsamling og eventuelt noget om hovedtrappeprojektet.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Massive klager over beboer har foranlediget bestyrelsen til at indlede en eksklusionssag.
- To beboere har bedt bestyrelsen om at mægle i strid om støjplager. 2 bestyrelsesmedlemmer har deltaget i møde, og der opnåedes enighed om en foreløbig løsning, der skal evalueres efter nytår.
- Flytning af kompressor i pizzariaet har mindsket støjen, men der er en stadig brummen, når termostaten slår til og fra om natten. Storm har fået tilbud om 2 muligheder for afhjælpning: 1) demontering af ventilator og genopsætning af ny støjsvag, 2) påmontering af tænd og sluk-ur, så fryseren kan være slukket om natten (hvor den ikke åbnes og derfor ikke taber nævneværdig kulde). En mulighed er også isolering omkring varmerørene.
- Der er foretaget røgmåling i lejlighed hos røgplaget beboer. Udbedring og finansiering heraf er aftalt med beboer.
- Vi har via Boligexperten konstateret, at en beboer har glemt at tilmelde sin adresse til folkeregistret. Da vedkommende ikke svarer på elektroniske henvendelser, forsøger vi at aflevere brevene direkte til døren. Storm/Rasmus tager sig af det.
- Klage over støj fra overbo. Vi beder klageren skrive log over tidspunkter og varighed i en kortere periode. Rasmus skriver.
- Storm har bestilt lokale til næste generalforsamling. Det bliver 29. april 2019 kl. 18-23 i Kulturhuset Islands Brygge.

7. Eventuelt.

Bestyrelsens/personalets julefrokost er aftalt til **lørdag den 12. januar kl. 13**. Jeppe bestiller bord.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 4. december 2018, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk