

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. juni 2015, kl. 19-21.15, Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Lasse, Storm, Thomas, Jeppe, Lisa

Afbud: Johannes, Charlotte

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (5.5.): godkendt med bemærkning om, at indestående på 8 mio. under punkt 5 er i Nykredit og ikke Nordea.
3. Økonomi: Restanceliste pr. 11.5.: 77.000 kr. i udestående, heraf 37.800 fra dødsbo. Én restancesag går til advokat. Generelt fungerer systemet således, at ved manglende indbetaling af boligafgift mv. udsender Boligexperten en rykker, flere måneders manglende betaling udløser inkassosag. Hvis andelshaveren stadig ikke betaler, overgives sagen til advokat med efterfølgende ophævelse/eksklusion af foreningen.

Regnskabstal: Indtægter: 4,712 mio. Udgifter: 4,748 mio. Overskud: 160.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. Under aktiver har vi 8 mio. kr. stående i Nykredit. Kontakt til Boligexperten efter mødet har afklaret, at ca. 7 mio. af disse er frie midler, som vi med fordel kan bruge til indfrielse af prioritetsgæld.

Vedligeholdelsesplanen: Følgende opgaver er udført: skure og belægning i forbindelse med gårdprojektet, vandhaner gennem mur, skybrudssikring af gårdtoilet og LED-lamper ved postkasser er i gang (jf. opdateret plan udsendt 2.6.) Rasmus og Storm har haft møde med Bolette (vores konsulent) i sidste uge. Pga. travlhed har hun først tid til august til evt. projekter. Vedligeholdelsesplanen skal for fremtiden have sit eget punkt på dagsordenen.

4. Gennemgang af igangværende opgaver. Vi gennemgik aktivitetslisten. Gårdprojekt er afleveret, der er mangelgennemgang nr. 2 den 3. juni. Sommerfest den 15. august: der er bestilt telt. Informationsmateriale om gården: Storm og Gert kigger på det, når gården er helt færdig. Det vil være godt med tegninger og farvekoder til anvendelse af containere mv. i skraldeskurene. Udvalgelse af bagtrapper til renovering: alle trapper er nu fotograferet og ser lige slemme ud. Rasmus, Storm og Lasse finder 2 opgange med dårlige trapper, flere slags sammenlægninger og dårligt loft. Nyt punkt: Installation af BeKey til reklamebude bestilles. (se i øvrigt den fulde, opdaterede liste, udsendt 2.6.)
5. Indkomne sager og meddelelser siden sidst: Alle lejligheder siden sidste møde er solgt til venteliste. Der kommer 3 mere til salg. Der er konstateret skimmelsvamp ved vinduesrammer i kvistlejlighed – det undersøges nærmere og laves over Storms budget. Faldstamme i G46 skiftet. LED-lamper med bevægelsesføler er bestilt til skraldeskure. Der er bestilt lys til lofter. En tidligere konstateret fugtskade i G58 har pga. dårligt håndværk bestilt af forsikringsselskabet ført til nye fugtskader. Storm følger sagen tæt. Fotografering af trapper har afsløret hul i undertaget i G58.

6. Eventuelt. Lasse havde talt med formand for boligforening, der i forbindelse med istandsættelse af opgange havde fået LED-lys med bevægelsesføler på hver enkelt lampe til en pris af 750 kr. pr. lampe inkl. montage. Udgiften skulle være tjent hjem i løbet af et år. Storm oplyste, at LED-lys med én føler for hele opgangen koster 15.000 kr. at etablere.

Thomas har konstateret, at der bliver kravet på de nye legehuse, med risiko for fald og ødelæggelse af husene. Hvad er bestyrelsens ansvar her? Vi har fået oplyst, at legepladsgodkendelse ikke er obligatorisk, samt at husene er godkendte, men ikke til at klatre på, derfor er der ikke etableret faldunderlag. Vi skriver til forældrene, at de skal være opmærksomme. Samtidig vil Storm undersøge reglerne og bestiller syn, hvis det kræves.

Jeppe har undersøgt, om der findes en app til vaskeriet – det gør der ikke.

For at kunne nedsætte prisen på vask i vaskeriet har Rasmus kontaktet Boligexperten og bedt om statistik. Storm laver pristjek på de offentlige møntvaskerier. Storm vil sætte LED-lys op i vaskeriet.

Jeppe og Charlotte har snakket om at iværksætte en nyhedsmailservice til beboerne, evt. via hjemmesiden. Jeppe er udnævnt til tovholder på projektet.

Næste møde tirsdag d. 7. juli klokken 19.00. Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk