

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde torsdag d. 8. oktober 2015, kl. 19-20.30,
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Storm, Charlotte, Johannes, Thomas, Lisa, Lasse
Afbud: Jeppe

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (25.8.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 30.9.: Indtægter: 7,14 mio. Udgifter: 7,45 mio. Underskud: 310.000 kr. Underskuddet i forhold til budgettet skyldes bl.a. at udgifterne til gårdprojektet er afholdt.
Restanceliste pr. 9.9.: 38.217 kr., heraf ca. 11.000 kr. fra dødsbo og 4.783 kr. fra eksklusionssag, der pt. er afsluttet med betaling af skyldig gæld.

4. Vedligeholdelseplanen:

Facader/tag: 31.8. kom Bolette og Jan Hansen/Hovedstadens Bygningsentreprise A/S og gennemgik taget. Bolette har efterfølgende (29.9.) sendt et brev til Storm vedrørende akutte behov og tilbuddet fra Hovedstaden, der er ca. 200.000 kr. højere end vi har budgetteret (270.000 kr. ekskl. moms mod 217.000 kr. inkl. moms). Bolette afventer udspecificering af deres tilbud og foreslår, at vi får lavet akutte reparationer i november og planlægger resten til udførelse i april 2016 eller evt. 2017. De akutte reparationer omfatter følgende:

1. Grater og rygninger gennemgås, og løse sten fastgøres.
2. Vindskeder på trappetårn i gården B37, hvor vandet fra zinktaget ikke føres langt nok ud på tegltaget og derfor ophobes i murværket.
3. Fjernelse af søm, som arbejder sig op gennem zinktagene på kviste og trappetårne og efterfølgende lukning af hullerne, hvor der trænger vand ind.

Bestyrelsen diskuterede i forbindelse med de forhøjede udgifter i tilbuddet, om vi skulle undlade at lave bagtrapper i år, eller om vi skulle gå over budgettet – der kommer alligevel penge ind på salg af tidligere lejebolig. Vi foretrak det sidste og besluttede følgende:

1. Det mest nødvendige laves i november 2015
2. Resten planlægges og bestilles til at blive udført i foråret 2016
3. Da hovedparten af de budgetterede udgifter til taget først vil blive afholdt til næste år, bruger vi pengene i år på at lave en ekstra bagtrappe (altså 3 bagtrapper i alt) og reparation af linoleum på fortrapper (Storm indhenter tilbud)

LED lamper ved postkasser – der mangler to-tre stykker endnu. Storm rykker. Kælderpærer udskiftes også til LED pærer (Storms budget).

5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har kun været bevægelse i få opgaver:

Udvælgelse af bagtrapper til renovering: Storm bestiller møde med Bolette og Rasmus i næste uge.

G58 – fugt i væggen: affugtning er slut, væggen pudset op og der er sprøjtet for myrer (tegn på, at væggen er tør). Beboeren klarer selv problemerne med affugtningsfirmaet og kontakter Storm, hvis der opstår behov.

Vaskeripriser: Priserne er nedsat og Rasmus har udsendt nyhedsbrev herom. Der viste sig problemer med at indstille maskinerne, men det er nu ordnet.

6. Indkomne sager og meddelelser:

Mail vedrørende afskrivningsregler for forbedringer. Vores oplysninger, der ligger på hjemmesiden er ikke up to date. Rasmus har bedt Ole Andersen, vores vurderingsmand, om at sende de gældende data.

Ny hjemmeside: Rasmus pusler med at lave en ny browserbaseret hjemmeside, der kan bruges på alle platforme (pc, tablets, telefon). Når Rasmus er færdig med et udkast, vil vi diskutere grafik, farver – og ikke mindst indhold.

Storm ønsker ikke, at beboere sms'er på alle tider af døgnet til ham. Derimod kan man sende mail, som kan behandles i kontortiden – eller ringe. Rasmus har indskrevet det på hjemmesiden.

Lasse spurgte, om trapperne blev ordentligt vasket – der var enkelte kritikpunkter.

Efter salg af B51, 5.th – som var meget misligholdt, viste det sig ved nedrivning af væg, at forskallingsbrædder var rådne. Forsikringen betaler ikke, det skal foreningen. Storm har haft taksator og har bestilt firma til at ordne det.

Brunata har ved sin aflæsning forespurgt om hvor der er gulvvarme tilsluttet fjernvarmen. Indtil videre er fundet tre lejligheder. Disse skal muligvis have måler på.

Salg af lejligheder går pt. internt.

7. Eventuelt.

Johannes spurgte, om mulighed for indretning af ”hotellejlighed” – lejlighed, som beboere kunne leje til familiemedlemmer på besøg. Emnet har været oppe på tidligere generalforsamling, men er afvist af kommunen, idet man ikke må nedlægge boliger. En sådan lejlighed skal jo også møbleres, vedligeholdes, rengøres mv.

Næste møde tirsdag d. 3. november klokken 19.00. Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk