

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. maj 2016, kl. 19-20.30, Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Storm, Lisa

Afbud: Johannes, Charlotte, Thomas, Lasse

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (29.3.): godkendt.
3. Fastlæggelse af mødekalender: vi fortsætter uændret med den første tirsdag i hver måned klokken 19.00.
4. Konstituering af bestyrelsen: a) Køb, salg og fremleje: Thomas, b) Månedlige beboerhenvendelser på kontoret: Charlotte/Lasse, c) Økonomi: Rasmus, d) Løbende henvendelser på mail: Jeppe/Rasmus, e) Personale: Rasmus, f) Referater og indkaldelser: Lisa, g) Byggesager/projekter: Rasmus/Lasse/Jeppe, h) Hjemmeside: Rasmus/Jeppe, i) Informationsmateriale: Lisa, j) Festudvalg: Charlotte/Jeppe.
5. Økonomi: Regnskabstal pr. 31.3.2016: Indtægter: 2,4 mio. Udgifter: 1,9 mio. kr. Resultat: 490.000 - efter afdrag: 130.000 kr. Restanceliste pr. 11.4.: 7.378 kr., fordelt på 2 beboere.
6. Vedligeholdelseplanen:

Bagtrapper: Der var byggemøde i sidste uge, hvor Storm deltog. Det handlede mest om tidsplan og Klaus Maar deltog som rådgiver. Storm sender referatet til Rasmus. Der bliver arbejdet i alle opgange i Gunløgsgade, da de forskellige håndværkere finder de opgange, hvor der er plads. En anelse kaotisk ifølge Storm, som har måttet bede nogle af dem om at flytte grej, så beboere ikke falder over det. I forbindelse med omstøbning af trin til 3 trapper (2 i Gunløgsgade og 1 i Bergthorasgade), godkender vi, at trappen i Bergthorasgade tages med her. Rasmus havde bemærket ved syn af LED-lamper i ”prøveopgangen”, at ledningen sad midt på væggen. Det er uacceptabelt, enten må ledningen fræses ind i væggen eller skjules i siden bag ved rørene. Storm hører Klaus om, hvad planen er, og taler med Bolette.

Tag- og altanarbejder: Arbejdet med karnapaltanerne er i fuld gang, og tagarbejderne går i gang i umiddelbar forlængelse af disse, da de udføres af samme firma. Oprensning af tagrender tages med her.

Termofotografering af hovedtavlen: Storm tjekker planen og taler med Klaus.

Gennemgang af lejlighedsskel: der skal skrues gipsplader af, for at se, om de slutter rigtigt. Storm snakker med Niels (tømreren) om, hvordan man bedst kan gøre det.

Reparation af linoleum på hovedtrapper: Lasse, Storm og linoleumsmanden har været rundt og kigge. Lasse og linoleumsmanden arbejder videre og vender tilbage. Vi minder om, at en eller flere beboere på generalforsamlingen ønskede at være med i farvevalget.
7. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- Beboermappe. Lisa har udsendt 2. udkast til beboermappen, **som alle bedes læse og kommentere inden 14 dage**. Vi diskuterede omfanget, som med bl.a. papirer fra seneste generalforsamling pt. omfatter 56 sider, samt om den fremtidige ”indpakning”. Rasmus ønsker, at mappen omfatter bilag som vedtægter, husorden, generalforsamling mv., da ikke alle bruger hjemmesiden. Storm ønsker en samlet mappe pr. lejlighed, som skal opbevares og overdrages ved salg – gerne med erstatningskrav, hvis den er bortkommet, da han jævnligt er ude for, at folk smider papirer væk, selv om de ved, at de får brug for dem 14 dage senere. Bilagene ændres kun sjældent, da der skal generalforsamlingsbeslutninger til, mens A-Å guiden løbende vil blive udvidet med nye indførsler. Af samme grund skal beboermappen ikke overføres samlet til hjemmesiden, men hjemmesiden skal tilpasses emnerne i guiden.
- Renovering af bagtrapper – se punkt 6.
- Leje af vaskerum – Rasmus har talt med beboeren, der har spørgsmål til pris og vedligehold og vil skrive en mail herom.
- Skrivelse til beboere med altan – Rasmus og Storm mangler besigtigelse af altan med alternativ fastgørelse af altankasser. Storm forsøger aftalt møde med beboeren 17. eller 19. maj kl. 17.
- Gulvvarme via fjernvarme + nye radiatorer. Vi afventer stadig Steffen og Brunata. Rasmus taler med Steffen.

#### 8. Indkomne sager og meddelelser:

Storm har talt med Jonathan om tørrestativerne. Jonathan skal lave en reparation og har 3 stativer til trefagsvinduer i overskud, som vil blive udbudt på opslagstavlerne til gammel pris og betalingsbetingelser (betaling over huslejen).

Der var 20 mennesker til fremvisning af lejlighed i Bergthorasgade.

Der er aftalt byggemøder hver 2. torsdag kl. 10 – det første den 19. maj.

Vi har modtaget en forespørgsel fra beboer om lovligheden af at udleje via Airbnb. Vi spørger Boligexperten om fortolkning af reglerne.

Sommerfest. Storm bestiller telt hurtigst muligt.

#### 9. Eventuelt.

Storm indhenter fysiske underskrifter på generalforsamlingsreferatet inden uddeling.

Næste møde bliver tirsdag d. **7. juni 2016, klokken 19.00**.

Evt. afbud til [bestyrelse@bergthora.dk](mailto:bestyrelse@bergthora.dk)