

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. august 2016, kl. 19-22, Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Storm, Thomas, Johannes, Lasse, Lisa, samt beboer Janne Klerk den første halve time (punkt 4)

Afbud: Charlotte, Jeppe

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.6.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 2.8.2016: Indtægter: 5,6 mio. Udgifter: 5,9 mio. Resultat: minus 257.000 - efter afdrag: minus 974.000 kr. Restanceliste pr. 11.7.: 12.311 kr., fordelt på 4 beboere. Foreløbigt byggeregnskab for renovering af bagtrapper pr. 30.7.: El: 175.000 kr. a conto + 13.359 kr. uforudset. Maler: 500.000 kr. a conto. Murer: 162.133 kr. a conto. VVS: 67.500 kr. efter regning, Tømrer: 773.121 kr. a conto. Uforudsete udgifter til døre og linoleum: 408.310 kr. Der er indlagt 15% til uforudsete udgifter på hele projektet.
4. Vedligeholdelseplanen:

Bagtrapper: Vi indledte mødet med en besigtigelse af en færdigmalet bagtrappe. Janne havde forslag til, at træværk og køkkendøre skulle males i en henholdsvis mørkere og lysere nuance end den grønne farve på væggene. Vi har samtidig modtaget forslag fra vores konsulent om en mørkere nuance på træværk og døre. Efter nogen diskussion blev konklusionen, at Rasmus skriver til Bolette, at vi gerne vil se eksempel på begge forslag. Ellers skrider projektet planmæssigt fremad, dog har det vist sig, at bagdørene har forskellige låseanordninger – så Storm bestiller ændring, så alle døre bliver ens, med knop på ydersiden og håndtag på indersiden og ingen vrider.

Tag- og altanarbejder: Både tagreparationer og altaner er færdige. Storm finder ud af, hvorfor der stadig står stillads på hjørnet af Leifsgade og Gunløgsgade.

Reparation af linoleum på hovedtrapper: Vi har afsat 100.000 kr. til nødreparationer i år. Storm og Lasse holder møde og kommer med en plan næste gang.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Beboermappe. Lisa har udsendt 3. udkast til beboermappen, **som alle bedes læse og kommentere inden næste møde – og helst tidligere**. Enkelte emner/bilag kræver input fra Rasmus. Jeppe har indhentet et tilbud på tryk af tekst (40 sider) og hvide ringbind med 2 ringe og tryk i én farve udenpå. Der udspandt sig en længere diskussion om dels betimeligheden af en sådan mappe/ringbind, dels om udseende af samme. Konklusionen blev: Det er vigtigt at sikre et højt informationsniveau til især nye beboere og signalere en høj sammenhængskraft i foreningen, og det kan vi bl.a. gøre ved at udlevere et ”Bergthora-ringbind”, der udover den eksisterende tekst (Om os, A-Å-listen, vedtægter, husorden og regler vedr. salg af andele) også skal have plads til papirer tilknyttet den enkelte andelshaver (andelsbevis,

ombygningsprojekter og lignende, som andelshaveren har brug for i forbindelse med salg af andelen. Mere praktisk skal ringbindet være ca. 5 cm bredt, have 4 ringe og plads til plasticlommer. Lisa og Rasmus kommer med forslag til layout af omslaget til næste møde. Lisa skriver til trykkeriet, at vi ikke kan bruge deres tilbud (der udløber 8.8.) i denne omgang, men vil vende tilbage senere.

- Køb af loft i G58. Beboerne er stødt ind i problemer, da naboens sammenlægning i G60/G58 ikke er kendt af kommunen. Storm har fulgt op på sagen, som i øjeblikket ligger hos kommunen.
- Gulvvarme via fjernvarme + nye radiatorer. Sagen er afsluttet.

6. Indkomne sager og meddelelser:

Henvendelse fra beboer om ildelugtende lejlighed. En anden beboer havde tilkaldt politiet, der kunne konstatere, at lejligheden er sundhedsfarlig og en brandfælde, da beboeren er ryger. Storm har sammen med beboeren taget kontakt til kommunens boligrådgivning, og der er aftalt møde i morgen kl. 14.

Henvendelse fra beboer om oprydning i opgange. I nogle opgange er der kommet glædeligt mange småbørn, men det giver problemer med trængsel af barne- og klapvogne i opgangene og i porten. Af brandhensyn må de ikke stå der. Storm og Gert rydder til en start op i barnevognskældrene og får stillet vognene fra porten derved. Senere vil der blive lavet opslag om at fjerne barnevogne og cykler, som ikke er i brug. Det blev foreslået at inddrage nogle bede i gården til barnevognsskure, men det bør være en generalforsamlingsbeslutning at ændre gårdmiljøet.

Sommerfest den 20. august. Festen starter kl. 14. Storm bestiller underholdning til børnene (balloner og ansigtsmaling) fra kl. 14.30. Maden leveres kl. 16.

Rasmus indkøber/laver indkøbsseddel til Storm om frugt til børnene, mens de venter. Charlotte har tegnet en fin invitation, som efter en minimal tilretning kopieres og hænges op i morgen.

Der har været to vandskader – en utæt faldstamme og en barnevognspåkørsel af et rør. Begge dele er ordnet.

Van Deurs har målt på vandet, det ser ud til, at grundvandet er steget. Han kommer med løsningsforslag.

Maleren har konstateret fugt i de sidste opgange i Gunløgsgade.

Næste generalforsamling finder sted onsdag den 26. april 2017 kl. 19 i kulturhuset. Storm giver Steffen besked og hører, hvornår der skal være budgetmøde – alt skal være færdigt før 1. marts.

7. Eventuelt.

Næste møde bliver tirsdag d. **6. september 2016, klokken 19.00** hos Rasmus, Leifsgade 9, 5th.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk