

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 6. september 2016, kl. 18.30-20.30, Leifsgade 9, 5.th (Rasmus)

Tilstede: Rasmus, Gert, Thomas, Johannes, Lasse, Jeppe og Lisa

Afbud: Charlotte

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.8.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 6.9.2016: Indtægter: 7,3 mio. Udgifter: 6,5 mio. Resultat: 725.000 kr. - efter afdrag: minus 250.000 kr. Restanceliste pr. 11.8.: 48.572 kr., fordelt på 3 beboere, heraf en afdød og en flyttesag. Foreløbigt byggregnskab for renovering af bagtrapper pr. 11.8.: El: 175.000 kr. a conto + 13.359 kr. uforudset. Maler: 500.000 kr. a conto. Murer: 217.838 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. Det vil koste 5.000 kr. mere pr. opgang med de farver, vi har valgt. Bestyrelsen godkender beløbet.
4. Vedligeholdelseplanen:
Bagtrapper: Vi har savnet løbende orientering i fremdriften af projektet. Det skyldes en kommunikationsbrist (forkert mailadresse) mellem byggeledelse og foreningen, men det er nu rettet. Ifølge seneste byggemødereferat af 1.9. er 5 opgange færdige med undtagelse af maling af vægge og træværk med nye kulører og linoleumspålægning. I 5 opgange mangler også færdiggørelse af elinstallationer, samt filt og maling på vægge. Tidsfristen for færdiggørelse af denne etape er udskudt fra 2.9. til 23.9. Bestyrelsen spørger, om dette er realistisk. Det pointeres i referatet, at elektriker og maler i fællesskab er ansvarlige for, at der også efter arbejdstid er lys på bagtrapperne for beboerne. Maleren spørger, om malerarbejde i 2. etape kan opstartes sidst i 2016 og fortsætte efter årsskiftet. Fakturering kan ske i 2017. Bestyrelsen godkender forslaget under forudsætning af, at beboerne i videst muligt omfang kan bruge bagtrapperne.
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 og Rasmus havde lavet forslag til layout af omslaget på ringbindet. Omslaget består af fotos af vores hus og gårdmiljø med tekst. Der var almindelig begejstring herfor. Lisa havde indhentet tilbud fra Jespersen Tryk + Digital på 250 matkacherede ringbind med 4 ringe og fingerhul i ryggen og sammenlignet med priser fra trykkerier med prisberegner. Jespersen var med 9.925 kr. billigst. Det besluttedes at sætte trykningen i værk inden tilbuddet udløber 5.10., samt indhente

tilbud på tryk af indholdet, når Rasmus har tilrettet papiret omkring salgsprocedurer.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboer med ildelugtende lejlighed. Kommunen holder opsyn med beboeren og ansøger om hjælp til rydning af lejligheden.
- Portene er nu ryddet for barnevogne.
- Der er bestilt et nyt bogstav til Pizzariaet, da et "a" er forsvundet.
- Van Deurs har målt på vandet, det ser ud til, at grundvandet er steget med 1 meter. Han laver endnu en måling.
- En deltager ved sommerfesten kom til skade ved at falde over en af buerne langs bedene. Buerne har aldrig været, som vi havde forestillet os. De er dobbelt så høje og grimme som oprindeligt tænkt. De var tænkt som en afgrænsning af bedene til hjælp for fejmaskinen. Vi besluttede, at defekte buer fjernes, og når der kommer for mange huller, finder vi en ny løsning.
- En beboer klager over manglende lys på køkkentrappen. Det er et krav i de generelle vilkår i trappeprojektet, og er blevet indskærpet håndværkerne – se punkt 4.
- Brandsikring under hovedtrapper har vist sig vanskelig at udføre (tillæg til trappeprojektet). Der laves et forsøg med et stativ af jern og plader herpå. Gert og Rasmus inspicerer.
- Fugtstop. Lasse sender en mail til bestyrelsen om en ny metode at komme fugt til livs på. Vi tager det op på næste møde, og alle bedes derfor læse på linkene.
- Henvendelse fra en beboer om et medlem på den eksterne liste, der er røget af listen, fordi vedkommende ikke ses at have modtaget det årlige girokort. Rasmus beder Boligexperten om at sætte vedkommende på listen igen.
- Beboer spørger, om der stadig er mulighed for sammenlægning af lejligheder, da hjemmesiden ikke er opdateret siden 2011 på dette punkt. Jeppe svarer beboeren, at det stadig er muligt at sammenlægge 2-værelses lejligheder, hvis der bliver ledige op til ens egen. Rasmus rettede med det samme hjemmesiden til.
- Beboer klager over ufremkommelighed i opgang med mange barnevogne. Rasmus svarer beboeren, at personalet tager en snak med barnevognsejerne, og hvis det ikke hjælper, må han vende tilbage.
- Steffen Boesdal, Boligexperten, har sendt os et forslag til nye vedtægter og ønsker møde med bestyrelsen for at diskutere det. Da forslaget er en væsentlig forøgelse og total omskrivning i forhold til vores nuværende, skriver Rasmus til ham for at få en forklaring på initiativet.
- Vi har fået et uopfordret tilbud fra House Group om administration af vores forening. Lasse svarer, at vi ikke er interesserede.
- Evaluering af gårdfest. Årets i øvrigt vellykkede fest var dårligt organiseret og gav Storm ekstra arbejde. Der bør for fremtiden være en tjekliste over, hvad vi plejer at gøre – indkøbsliste, underholdning, telt, tidsfrister – således at andre beboere eventuelt nemt kan gå ind i festudvalget. Jeppe laver listen, Lasse hjælper gerne efter behov.

7. Eventuelt.

Vigtige datoer:

Generalforsamling onsdag den 26. april 2017 kl. 19 (åbent fra 18.30) i Kulturhuset.

Budgetmøde mandag den 27. februar 2017 kl. 15-17 i varmemesterkontoret.

Julefrokost fredag den 9. december eller lørdag den 10. december 2016. Tænk over mødested/dato. Viva er foreslået, men der er også mulighed for at holde det hos Rasmus (fortrinsvis lørdag).

Juletræstænding med gløgg og æbleskiver lørdag 3. december 2016, kl. 15-17.00. Jeppe arrangerer.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **4. oktober 2016, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk