

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. april 2017, kl. 19.00-21.20

Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Thomas, Jeppe, Storm, Lisa

Afbud: Johannes, Lasse

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.3.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 4.4.2017: Indtægter: 3,3 mio. Udgifter: 3 mio. Resultat: 322.000 kr. før afdrag. **Restanceliste** pr. 13.3.: 15.091,38 kr., fordelt på 3 beboere, heraf 1 fraflyttet og en inkassosag. Inkassosagen er siden afsluttet, da beboer har betalt skyldigt beløb. Rasmus skriver til Steffen for en forklaring på udgift for fraflyttet. **Foreløbigt byggeregnskab** for renovering af bagtrapper pr. 24.3.17: El: 425.859,18 kr. Maler: 1.776.525 kr.. Murer: 402.899,56. VVS: 67,500 kr. Tømrer: 2.432.353,68. **Bagtrapper:** Vi accepterer seneste tilbud via Bolette på 1.150.000 kr. ex moms på linoleum fra 2.-6. sal, samt tilbud på efterfølgende maling af trinforanker på 3.400 kr. pr. opgang ex moms. Der startes med en prøveopgang, så vi kan vurdere kvaliteten. **Vaskeri:** da den ene af de store vaskemaskiner er stået af, og de begge er fra vaskeriets start i år 2000, har Storm indhentet tilbud på 2 nye maskiner. Tilbuddet lyder imidlertid på 2 mindre maskiner end de nuværende, da der ikke på den eksisterende plads er plads til mere, hvis man skal kunne servicere maskinerne. Bestyrelsen beslutter derfor, at strygerullen, der stort set aldrig er i brug, skrottes og nye maskiner anbringes her. Storm kontakter firmaet for et nyt tilbud. Udskiftningen skal meldes ud i god tid til beboerne, da den kræver reparation af gulv mv. og vil betyde lukning af vaskeriet i op til 14 dage.
4. Vedligeholdelsesplanen. Rasmus arbejder på en opdatering af planen, herunder en kort version til brug for generalforsamlingen. Hovedopgaver er i 2017: resten af bagtrapperne – 3,9 mio. kr. er afsat, 2018: fjernaflæsning og nye vand- og varmemålere, fugtsikring fra repos til kælder – 1,9 mio. kr. er afsat, 2019-21: nye hovedtrapper – i 2019 er afsat 3,2 mio. kr. hertil. **Bagtrapper:** Trinoverflader fra 2. til 6. sal. Vi har tilbud på henholdsvis 2,3 mio og 1,8 mio kr. til linoleumsbelægning fra vores nuværende leverandør, samt et tredje tilbud fra en anden virksomhed på 1.150.000 kr., som vi har accepteret. Se også under punkt 3.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - G58 – loft, beboer er ved at have tilladelser på plads og regner med at gå i gang med arbejdet til maj. Storm beder beboer om at orientere bestyrelsen, samt undersøge med Boligexperten, om arealet er betalt
 - Generalforsamling 2017, afholdes 26. april i Kulturhuset. Alle papirer hertil skal være færdige i uge 14, således at de kan deles ud i uge 15, lige inden påske. Jeppe og Rasmus havde skrevet udkast til beretning, som Rasmus skriver færdig efter mindre kommentarer fra mødedeltagerne.

Rasmus orienterer Steffen om, hvem der er på valg/ønsker at træde ud af bestyrelsen. Rasmus opdaterer øvrige papirer til mødet.

- Nye vedtægter – der skal aftales møde i arbejdsgruppen på første møde efter generalforsamlingen, som bliver 9. maj. I de nye vedtægter skal ændres, at formand og 2 bestyrelsesmedlemmer – altså et flertal i bestyrelsen – kan være på valg samtidigt. Regler omkring fremleje skal også præciseres

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Forespørgsel fra beboer om plads på ekstern venteliste
- Henvendelse fra beboer vedr. rør og kabler på bagtrappen. Udtrykket skal være ensartet i alle renoverede opgange og arbejdet derfor laves om
- Forespørgsel om fremleje, før andelshaver er flyttet ind. Bestyrelsen finder det ikke acceptabelt med fremleje, før andelshaver har boet en vis tid i lejligheden
- Forespørgsel fra beboer, der ifølge håndværkere har overtaget ulovligt bad. Henvises til Boligexperten for vejledning, da det er en sag mellem køber og sælger
- Klage fra beboer over støjende nabo. Bestyrelsen opfordrer til mere konkrete oplysninger om tidspunkter og støjtyper og gerne fra flere i opgangen
- Forespørgsel fra beboer, der modtager jævnlig korrespondance fra underbo om støjklager. Klageren må indsende klager til bestyrelsen
- Forespørgsel fra beboer om fejl i vandregning, som Brunata ikke vil erkende. Beboer henvises til Boligexperten
- Tilbud fra gårdarkitekt om nye, mere robuste legehuse. Rasmus svarer, at det ikke er aktuelt lige nu
- Henvendelse fra Boligexperten, om godkendelse af genbrug af forrige andelshavers vurdering, el- og vvsrapporter. Nej, det skal være nuværende andelshaver, der står på rapporten
- Vores nye gartnerfirma, Væksthuset, har gjort gården forårsklar og er i gang med beskæring af vinen rundt om huset
- Fugtsikring – der er i øjeblikket så vådt i visse kældre, så processen med pudning er ikke mulig, men det tager vi op senere
- Forespørgsel fra beboer om køkkengulv, der er for tyndt til afslibning og reparation. Bestyrelsen besigtiger gulvet og vender tilbage med svar til beboeren.

7. Eventuelt.

HUSK Generalforsamling i Kulturhuset onsdag den 26. april

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **9. maj 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk