

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. oktober 2017, kl. 19.00-21.15,
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Morten, Jeppe, Mari-Anne, Thomas, Tonny, Storm, Lisa
Afbud: ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (5.9.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 3.10.2017: Indtægter: 8,3 mio. Udgifter: 8,8 mio. Resultat: minus 500.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. **Restanceliste:** 4.671 kr. fordelt på én beboer, samt 9.129,50 kr. for beboer med afbetalingsordning. **Forsikring:** Da vores nuværende forsikringsselskab Codan har varslet en gedigen præmieforhøjelse, har Boligexperten indhentet tilbud fra Tryg og Alm Brand. Trygs tilbud er klart det billigste og 25.000 kr. billigere – med samme dækning – end Codans varslede præmie. Vi tager derfor imod tilbuddet fra Tryg. **Mæglermandat:** Foreningen har hidtil haft en glas- og kummeforsikring via en mægler, AON. AON kræver nu, at vi underskriver en erklæring, der binder os til AON som mægler for alle foreningens forsikringer. Vi opsiger derfor aftalen og undersøger muligheden for at inkorporere glasforsikringen i vores øvrige forsikring. **Refinansiering af kreditforeningslån:** Vi har fået varsel om rentetilpasning af foreningens ene kreditforeningslån (F5-lån med udløb i 2022) pr. 1.1.2018 – det ser ud til, at vi slipper 5.000 billigere i kvartalet. **Kreditkort til foreningen** til bl.a. at kunne betale over nettet: Storm og Gert ønsker ikke et dankort i eget navn på foreningens vegne, da man pga. Hvidvaskningsloven skal give oplysninger om sin privatøkonomi. Løsningen bliver derfor, at Rasmus' firma sælger abonnementer (Office365, virusprogram mv.) og it-service til foreningen. **Byggeregnskab** for renovering af bagtrapper pr. 18.9.17: El: 734.609,18 kr. Maler: 2.521.598,85 kr.. Murer: 460.055,45 kr. VVS: 81.173,31 kr. Tømrer: 3.064.490,18 kr. I alt 6.861.926,70 kr. som skal fordeles over 2 budgetår (2016-17). Det sene regnskab skyldes aconto-regninger og ekstraarbejder fra elektrikerens. Hertil kommer pålægning af linoleum fra 2.-6. sal (tilbud 1.150.000 kr. ex moms og nødvendig ekstra spartling, samt maling af trinforanker: 3.400 kr. ex moms pr. opgang). Her har vi modtaget 4 aconto-fakturaer på i alt 950.000 kr. + ekstraarbejder for 101.000 kr. for 19 opgange – alle ex moms.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Bagtrapper:** Status – Trinoverflader fra 2. til 6. sal: Arbejdet bliver afsluttet i denne uge. Derefter gennemgås arbejdet for fejl og mangler. **Renovering af hovedtrapper:** Morten har afholdt møde med farveudvalget (Janne og Helle) og Bolette, hvor man er enedes om 4 linoleumsfarver, som man nu afventer større prøver på. Farver på vægge og træværk tages på næste møde 2.11. **Fugt i kældrene:** Storm og Morten har møde med Bolette om det i næste uge. **Sålbænke:** det haster ikke ifølge fagkundskaben, men Storm og Morten vender det med Bolette. **Svamp i kælderen:** Vi har modtaget en rapport, og Storm og forsikringsselskabet har hver kontaktet et firma for tilbud til udbedring af skaden. **Fjernaflæsning og nye vand- og varmemålere:** Arbejdet vil gå i gang medio november.

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

- På mødet gennemgik vi arbejdsgruppens forslag til nye vedtægter – paragraf for paragraf. Forslaget sendes nu til Steffen til kommentarer og sikring af den juridiske holdbarhed

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Væggelus i lejlighed. Der bliver nu sprøjtet en ekstra gang i den angrebne lejlighed. Ingen andre lejligheder er ramt.
- Jan fra Hovedstaden har i lift tjekket taget. Der viser sig at være fejl på noget af zinkarbejdet. Vi afventer stadig en rapport.
- Der er konstateret problemer med et altanfløb. Storm og Gert kigger på det
- Personalet ønsker indeklimatest i kontoret, da der er konstateret råd i kælderen under kontoret. Bevilget.
- Bestyrelsen har cc modtaget henvendelse vedrørende huslejestigning fra flere lejere. Rasmus kontakter Boligexperten for at høre, hvad det går ud på.
- Henvendelse vedrørende afdød lejers økonomi. Rasmus svarer.
- Carsten er syg, men bliver forhåbentlig snart frisk igen.
- Storm holder ferie fra 30.10.-12.11.

7. Eventuelt.

Der bør laves et nyhedsbrev her i efteråret om bl.a. bagtrapperne, nye varmemålere, biosortering mv. Jeppe kigger på det.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **7. november 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk