

A/B Bergthora

Referat bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 12. november 2013 klokken 19.00

Varmemesterkontoret

Tilstede: Steen, Katrine, Rasmus, Thomas Neumann, Mari, Storm, Bolette Marott (rådgiver), Helle (gårdgruppe) og Peter (gårdgruppe)

Fravær uden afbud: Lasse, Thomas (sendt afbud 19:38 ☺)

Valg af dirigent: Rasmus og referent: Mari

1. Gårdprojekt: Bolette, vores nye rådgiver, introducerede sig selv. Hun har taget del i adskillige byggeprojekter. Mht gårdrenovering: Tilbud fra MASU på rådgivning (300.000kr plus moms). Honoraret virker højt (ca 23%). Fordeling af honorar er lidt bekymrende, kun 7% sat af til efter projekteringen (efterarbejde og aflevering) normalt ville det være 20%. Uforudsete udgifter 20%, er det indeholdt i budgettet i.e. skal de have 23% af dette hvis det bliver nødvendigt at bruge af disse. Bolette mener at der nok mangler et andet tilbud.

Peter svarede, at de også var bekymrede over prisen, men mener ikke at MASU vil give et lavere tilbud. 23% er fordi budgettet er relativt lavt, og vi nok er "uprofessionelle" bygherrer. Vi skal betale efter hver fase, og det største beløb skal faktisk betales efter projekteringsfasen (før arbejdet er startet). MASU og Peter mener at sådan er det inden for denne branche. Der er ikke noget der tyder på jordforurening, gården var renoveret i 1995. Kloakker skal ikke flyttes, fjernvarmerørene går over gården.

Rasmus: Vi må evt bestille et rådgivningstilbud til. Helle: mener at det er vanskeligt at få endnu et tilbud. Hvordan får vi formidlet videre til et andet firma? Så de kan føre "ånden" i MASUs plan igennem. Det blev diskuteret frem og tilbage om en evt nedsættelse af MASUs rådgivningshonorar. Peter oplyste at hvis vi ikke bruger MASU, har de brugt timer allerede, der skal betales for. Bestyrelsen må oplyses om hvor mange timer MASU har brugt i.e. hvad skylder vi dem p.t. Bestyrelsen blev enige om at Peter beder MASU om evt at få prisen nedsat eller omprioritere betalingen af deres honorar. 50.000 kr SKAL flyttes til fagtilsyn og aflevering af projektet. Vigtigt at der i kontrakten står at MASUs honorar er en fast pris (300.000 kr).

2. Godkendelse og underskrift af referat
Referat godkendt

3. Økonomi

Restanceliste: udestående på 37.000 kr; afdragsordning: 20.000 kr
Indtægter 7.7 mill., budget 9.3 mill, udgift 4.4 mill (inklusive renter). Vi ligger pt 800.000 kr over budget.

4. Projekt nye vinduer - status

Rasmus har brugt til dato 145 timer på vinduesprojektet. Vi betaler ham 350 kr + moms i timen

Vi har nu betalt 60% af anlægssummen for vinduerne.

5. Meddelelser og igangværende opgaver

Trappevaskeren foreslår at alle får samme måtter. Bestyrelsen mener at folk selv vælger og betaler for deres måtter.

Indbrud i kælder i Bergthoragade 53, ikke meget var stjålet, anmeldt til politiet.

Lys (LED lampe) ved postkasserne bliver sat op.

LED pærer bliver brugt fremadrettet.

Copy/Printeren er i stykker service ordningen skal evt. reparere den, men det er måske billigere at selv betale reparationen. Rasmus undersøger.

Juletræ bestilt, bliver sat op på græsplænen.

Rotterne lader til at være udryddet i gården.

Stoppet faldstamme i Gunløgsgade 46 første sal, blikkenslageren er indkaldt.

Faktura på kort brugt i vaskeriet... Ikke en beboer, i.e. et "falskt" kort.

Pumpestyresystem virkede ikke, vi får 2 nye pumper fra firmaet...

Lejlighed i Artillerivej 58. Vi kunne ikke få adgang til lejlighed til isættelse af vinduer, men efter brev fra BoligExperten lykkedes det.

6. Indkomne sager og beboerhenvendelser

Diverse støj- og lugtklager blev behandlet, og der svares på dem.

7. Eventuelt

Mari-Anne Newman 12-11-2013