

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde

Tirsdag d. 3. december 2013 klokken 19.15 Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Mari, Steen, Thomas Ter-Borch, Thomas Neumann

Afbud: Katrine, Lasse

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Mari

2. Godkendelse og underskrift af referat

Referat for november underskrevet af de tilstedeværende

3. Økonomi

Ny kopimaskine er indkøbt: 55.000kr (AB Leif betaler 17.000kr deraf). Kan farveprinte, hæfte osv Varmemesteren kan nu selv trykke Nyhedsbreve osv... Ingen nye regnskabsoversigter denne måned.

4. Kontrakt med rådgiver (Bolette Marrott)

4a. Bestyrelsen indgår Freelance-Samarbejdsaftale med Bolette. Aftalen omfatter teknisk rådgivning og bistand (arkitekttydelser) vedrørende bygherrerådgivning. Opgaverne er "ad hoc"-opgaver, hvor der skal ligge en skriftlig aftale pr. mail mellem klienten og freelanceren, hvis opgaverne overstiger 10 timer. Opgaver under 10 timer kan ligeledes igangsættes af ejendommens Varmemester - Storm. Opgaver på mindre end 10 timer behøver ikke at ligge en skriftlig aftale.

4b. Drifts- og vedligeholdelsesplan med tilhørende 10 års vedligeholdelsesbudget udarbejdes af Bolette i samarbejde med rådgivende Ingeniørfirma Strunge Jensen A/S. Alle bygningsdele, og overflader m.m. bliver gennemgået på stedet. Der vil blive opbygget nye bygningsdelskort på de arkitektfaglige bygningsdele. Tekniske installationer vil få en særlig kritisk gennemgang og vil derfor blive gennemgået af fagingeniører, inden for konstruktioner, el- og vvs-installationer. Den installationsmæssige gennemgang vil omfatte besigtigelse af alle installationer i fælles arealer, varmecentral, og ca. 15 lejligheder (efter nærmere aftale med varmemesteren). Kælderen vil ligeledes få en særlig gennemgang med henblik på at kortlægge problemer med fugt. Denne gennemgang foretages i samarbejde mellem arkitekt og en konstruktionsingeniør. Prisen for en sådan rapport er kr. 48,000,- ekskl. moms. Hertil skal lægges omkostninger til tv-inspektion af kloakledninger.

5. Projekt nye vinduer - status

Projektet går fremad efter planen. Etape 4 færdig, etape 5 nået til 3. sal. Der er problemer med en lejlighed på 3. sal hvor køkkenbordet ikke er ryddet. Der er lovning på at der vil være ryddet når håndværkerne ankommer, ellers må der bestilles folk til at flytte tingene.

6. Gårdprojekt

Bestyrelsen har ikke kunnet godkende MASU rådgivningskontrakt pga deres høje honorar og pga MASU's manglende accept af bestyrelsens spørgsmål til kontrakten. MASU mente ikke det var let at arbejde med "uprofessionelle bygherrer" (os) og at hele projektet var for lille til at de kunne bruge for megen tid på det. Bestyrelsen vil sammen med gårdgruppen vente til januar med at finde en ny rådgiver og gå videre med gårdprojektet.

7. Meddelelser og igangværende opgaver.

Bryggebladet: vi sætter juleannonce i igen i år (billede af juleudstillingen på Varmesterkontoret).

Køb og Salg: **Fast** tidsplanen ved salg af lejlighed skal udarbejdes i.e. tidsplan for tiden der går mellem udbud, fremvisning, salg osv. Bestyrelsen kontakter BoligExperten med proceduren og tidsrammen, som skal overholdes.

Storm: Tagsten skal ordnes efter sidste storm, vi afventer storm på torsdag. Der skal bestilles lift. Urene på vaskeriet er nu ordnet, klare opslag om hvornår man kan bruge vaskeriet er sat op.

8. Indkomne sager og beboerhenvendelser

Rasmus og Mari havde møde med en beboer involveret i nabo skærmydsler. Vi rådede beboeren til at tale med sin nabo og komme til et kompromis omkring deres naboforhold.

Beboer i Gunløgsgade spørger om praktisk råd til hvordan hun bedst kan gulv lydisolering. Storm undersøger og melder tilbage.

9. Eventuelt

Nye Pizzeria skilte er på vej.

Næste møde onsdag den 8/1 2014

Mari-Anne Newman 04-12-2013