

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. august 2015, kl. 19-21, Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Johannes, Storm, Jeppe, Charlotte, Thomas, Lisa

Afbud: Lasse

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.7.): godkendt.
3. Økonomi: Rasmus forklarede om regnskabsopstillingens mysterier.
Regnskabstal pr. 31.7.: Indtægter: 5,5 mio. Udgifter: 6,2 mio. Underskud: 700.000 kr. Underskuddet i forhold til budgettet skyldes bl.a. at udgifterne til gårdprojektet er afholdt.
Restanceliste pr. 20.7.: 88.304 kr. i udestående, heraf 46.000 fra to dødsboer og 12.000 fra et fraflyttet lejemål. Én restancesag er gået videre til eksklusion. Seks personer er i restance med en måneds boligafgift. Foreningen har solgt to tidligere lejemål som andele.

Storm har haft 20-års jubilæum, og foreningen har sammen med A/B Leif givet ham et rejsegavekort på 5.000 kr. (heraf 3.000 fra Bergthora).

4. Vedligeholdelseplanen:

Karnapaltaner (afløb+nedløb): Storm har indhentet tilbud på reparation, henholdsvis med og uden nye gulvrister fra firmaet Hovedstaden: 215.625 kr / 125.235 kr. ex moms. Det andet firma Nordtag frafaldt. (jf. sidste referat for detaljer). Storm tjekker med Boligeksperten / forsikringsselskabet, om de vil dække fremtidige vandskader med disse tiltag. Vi har afsat 71.400 kr. i budgettet til formålet, så de ekstra penge skal findes et andet sted, evt. ved udskydelse af en bagtrappe i år eller indtægter fra salg af tidligere lejemål.

LED lamper ved postkasser – arbejdet går fremad.

Bagtrapper: Lasse, Rasmus og Storm mødtes 13.7. kl. 7.30 for at udvælge de to første trapper. G54 (med fantasifuld rørføring) og B45 er valgt. Det viser sig, at der er flere opgange, hvor vandmåler og -rør er anbragt uden for lejlighederne, nogle steder mere heldigt udført end andre steder. Også døre/døråbninger til sammenlagte lejligheder er udført på 4-5 forskellige måder. De bør være ens, fx pudset væg. De mange forskellige løsninger gør, at vi må tage en snak med beboerne individuelt i hver opgang, i stedet for at presse en fælles løsning igennem overalt. Bolette skal inddrages.

Hovedtrapper: der er konstateret huller i linoleummet på nogle reposer – Lasse har sendt liste over skader i alle opgange. Vi får de værste revner mv. repareret. Storm konsulterer Lasse, der er ekspert i linoleum.

Facader/tag: afventer, at Bolette har tid i august. Der skal bruges lift til det meste.

5. Gennemgang af igangværende opgaver (aktivitetslisten). Cykelstativer på gaden: intet nyt. Sommerfest den 15. august: der er bestilt telt (6.500 kr), mad (11.000 kr.), drikkevarer (ca. 6.000 kr.) og underholdning (6.000 kr.). Charlotte har lavet en flot plakat, som hænger i opgangene. Teltet leveres og opsættes torsdag. Alle bestyrelsesmedlemmer, der har mulighed for det, møder lørdag kl. 12 til forberedelser.

Informationsmateriale om gården: Anvendelse af containere i skraldeskurene ser ud til at fungere bedre end før, så der skal ikke skilte op her. Bogreoler mangler og bør opsættes inden gårdfesten. Vi ønsker dog stadig en samlet beskrivelse af fællesarealerne (skralderum, gårdtoilet, cykelkældre mv.) til uddeling til alle beboere (indflytnings-/velkomstmappe), fx en plan over gård/ejendom med tekst. Vi arbejder videre på det.

Udvælgelse af bagtrapper til renovering: se under punkt 4.

G62 – køb af vaskerum: Det er aftalt med køberen, at han i stedet lejer lokalet for 50 kr/m² mod at han skal male rummet med diffusionsåben maling. Storm har spurgt murer og maler om prisoverslag (5.000 kr. x 2). Desuden anbefaler vi opsættelse af en olieradiator (fås fra 99.- kr.), da det er for dyrt at installere fjernvarme i rummet pga. rørføringen. Rasmus taler med Boligexperten om en standardlejekontrakt. Reglerne skal i så fald gælde andre kælderrum, som beboere benytter privat.

Skrivelse til beboere med altan: Rasmus laver den snart.

Vaskeripriser: Boligexperten har stadig ikke fremskaffet statistik fra 2014.

6. Indkomne sager og meddelelser:
Ansøgning om inddragelse af bagtrappe fra 5. til 6. sal i G52 til anvendelse som intern trappe i lejligheden. Lejligheden omfatter i forvejen begge sider af reposeden, så andre skal ikke bruge trappen. Bestyrelsen godkender derfor ansøgningen og vil kigge på fortilfælde, for at se hvordan det tidligere er prissat mv. Oprettelse i aktivitetslisten.

Vedrørende klage over beboer i G53. Beboeren skal have mere udførligt svar på, hvad klagen går ud på. Storm skifter lister på naboens dør.

Nedfalden radiator i L11, jf. sidste referat: Det viste sig at være en forkert opsætning af radiatorerne uden afstand til væggen. Det er klaret nu.

Nogle fliser i gården skal flyttes, så varmemesterens vogn kan passere.

7. Eventuelt.

OBS! OBS!

Næste møde tirsdag d. 25. august klokken 19.00. Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk