

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 1. november 2016, kl. 19.00-20.45,
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Storm, Thomas, Charlotte, Jeppe, Johannes og Lisa
Afbud: Lasse

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.10.): godkendt.
3. Økonomi: Regnskabstal pr. 1.11.2016: Indtægter: 8,9 mio. Udgifter: 7,6 mio. Resultat: 1,3 mio. kr. - efter afdrag: 300.000 kr. Restanceliste pr. 11.10.: 25.609,76 kr., fordelt på 5 beboere, heraf 3 afdøde og en genganger. Foreløbigt byggeregnskab for renovering af bagtrapper pr. 23.10.: El: 218.750 kr. a conto + 13.359 kr. uforudset. Maler: 500.000 kr. a conto. Murer: 223.464 kr. a conto. VVS: 25.000 kr. a conto, Tømrer: 887.896 kr. a conto. Uforudsete udgifter til bl.a. døre og linoleum: 765.468 kr. Der er indlagt 15% til uforudsete udgifter på hele projektet = ca. 821.000 kr. Vi håber, at de uforudsete arbejder medfører færre udgifter på andre ting.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Bagtrapper:** Malerarbejdet er stadig bagud, og vi er stadig utilfredse med den manglende kommunikation med rådgiverne. Vi skal have et møde med Bolette om hvilke opgaver, der skal udføres i 2017, og vil her tage kommunikationen op. Rasmus aftaler møde med Bolette, og de bestyrelsesmedlemmer, der har mulighed for det, vil deltage i mødet sammen med Rasmus, Storm og Gert. Opgaver for 2017 ser ifølge vedligeholdelsesplanen ud til at begrænse sig til bagtrapper plus diverse småting. **Øvrige vedligeholdelsesarbejder:** termofotografering af hovedtavler er foretaget, og alt ser fornuftigt ud. Øvrige opgaver for 2016 er udført.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Beboermappe. Mapper, tekst og faneblade er kommet, og personalet har samlet en stor del af mapperne. Stor tak til dem☺. Vi skal sørge for at have et lille lager af forhullet (4 huller) papir af samme kvalitet som den trykte tekst til rettelser og opdateringer. Inden uddeling af mapperne skal der laves et nyhedsbrev med bl.a. bagtrappeprojektet, beboermappen, beskæring af træer i gården, ændringer i bestyrelsen og juletræstænding. Jeppe har påtaget sig at skrive nyhedsbrevet.
 - Nyt punkt: Tjeklister til indkøb og organisering af fester og andre arrangementer i foreningen. Jeppe er ansvarlig.
6. Indkomne sager og meddelelser:
 - Charlotte udtræder af bestyrelsen, da hun flytter. 1. suppleant Johannes indtræder i hendes sted.
 - Klage fra beboer over gener fra røg mv. fra nabo. Storm tager tømreren (uvildig person) med for at efterse og tætne/lappe alle rør, lister mv., som går opad

mod overbo, som er ryger, da alle utætheder mod nabo tidligere er tætnet. Nabos og overbos lejligheder skal også besigtiges.

- 2 enslydende ansøgninger fra beboere om annektering/køb af lille rum på 6. sal, der adskiller lejligheden fra bagtrappen, til etablering af toilet og håndvask. Bestyrelsen godkender, at andelshaverne kan søge kommunen om tilladelse til udvidelse af lejligheden og etablering af toilet. Hvis kommunen godkender projektet, skal arealet købes af foreningen.
- Storm har fået tilbud fra Brunata om at foreningen kan overgå til fjernaflæsning af varme- og vandmålere. I den forbindelse har han fået oplyst, at vores vandmålere er for gamle ifølge lovgivningen og derfor snarest bør skiftes. Storm sender papirerne til bestyrelsen og taler med Boligexperten om erfaringer, da A/B Leif i nogle år har haft fjernaflæsning, dog fra et andet firma.
- Træerne i gården er blevet beskåret efter anbefaling fra gartneren, således at de nu vil få en krone og ikke kun vokser lige opad. En enkelt træ er fældet pga. svamp.
- G50 st. th. (tidligere lejemål) er blevet klargjort og der er fremvisning 14.11.
- Fugtproblemer. Vi har fået en meget summarisk rapport fra Klaus Maar, hvor vi spurgte ham om Aquapol-metoden. Det var utilfredsstillende, og Storm har derfor ringet til Aquapol for at få et møde og deres syn på vores fugtproblemer. Rasmus skal deltage i mødet.
- Juletræstænding og gløgg 3.12 – Jeppe har styr på det.
- Der har været hvepse omkring Leifsgade 9, 5., og beboeren har haft halvdøde kræ i vindueskarmen. Storm har talt med ekspert, der mener, at det er hvepse, der har søgt ud i lyset, og at de ikke vil søge tilbage til samme bo flere år i træk. Så vi venter og ser.
- Vaskeriet har været lukket i dag, da der faldt en chip af og ned i betalingsanlægget.

7. Eventuelt.

- Julefrokost: personalet kan alle fredag den 6. januar. Så vi lægger julefrokosten her. Forslag til hvor og hvad modtages gerne.
- Forslag til nye vedtægter: Steffen Boesdal, Boligexperten har sendt os et totalt omskrevet sæt vedtægter, bl.a. med begrundelse i, at materialet for fremtiden skal kunne udsendes på mail eller downloades fra Boligexpertens hjemmeside. Hvis vedtægterne skal ændres, er det imidlertid vigtigt, at vi får gennemarbejdet materialet og inkorporeret nye ting, vi er stødt på. **Steffen kommer til bestyrelsesmødet 6. december – så mød op!!**. Rasmus har mailet en version med rettelser fra Steffens hånd (4.10. – ”bergthoravedtægter med ændringer”)

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **6. december 2016, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk