

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 6. december 2016, kl. 19.00-21.00
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Gennemgang af forslag til vedtægtsændringer: punktet udgik, da Steffen Boesdal meldte afbud grundet sygdom.
3. Godkendelse og underskrift af sidste referat (1.11.): godkendt.
4. Økonomi: Regnskabstal pr. 6.12.2016: Indtægter: 9,7 mio. Udgifter: 8,3 mio. Resultat: 1,4 mio. kr. - efter afdrag: minus 30.000 kr. Restanceliste pr. 10.11.: 838.565,70 kr., fordelt på 7 beboere, heraf 3 afdøde og en genganger. 797.933 kr. hidrører fra en intern bytning, og pengene er indbetalt nu. Gengangeren får en sidste advarsel, næste gang ryger sagen til inkasso. Foreløbigt byggeregnskab for renovering af bagtrapper pr. 30.11.: El: 218.750 kr. a conto + 13.359 kr. uforudset. Maler: 750.000 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.
5. Vedligeholdelsesplanen. **Bagtrapper:** Vi har modtaget et referat fra byggemøde nr. 7, afholdt 24.11. Af dette fremgår, at 5 opgange er 95% færdige (mangler aflevering og mangelgennemgang) og 5 opgange bliver færdige inden jul, ifølge Storm er fristen 19.12. Herefter vil alle 10 opgange være retableret med lys med føler og røgalarmer. Delopgaver i etape 2 (de resterende 13 opgange) er startet, og rådgiver anslår, at etape 2 kan færdiggøres i marts 2017. Etape 1 har været ret forsinket, og det er svært for bestyrelsen at se, hvor meget rådgiverne har styret forløbet. Vi har bl.a. manglet opdaterede tidsplaner. Der er aftalt møde mandag 12. december kl. 16.30 med Bolette om hvilke opgaver, der skal udføres i 2017, og vi vil her tage kommunikationen op. Rasmus, Storm og Gert og de bestyrelsesmedlemmer, der har mulighed for det, vil deltage i mødet. Opgaver for 2017 ser ifølge vedligeholdelsesplanen ud til at begrænse sig til bagtrapper plus diverse småting. **NYT:** På vedligeholdelsesplanen bør indføres fjernaflæsning af målere, samt udskiftning af vandmålere, f.eks. i 2018. Vi har fået et tilbud fra Brunata. Storm taler med Steffen om et alternativt tilbud fra Techem, som A/B Leif bruger. Fugten i opgangene (hovedtrapper) skal håndteres, eventuelt kan afsættes et beløb hvert år til vedligeholdelse med diffusionsåben maling. Storm har forsøgt at kontakte Aquapol vedr. deres metode, men de har ikke meldt tilbage. Markedet bør afsøges for andre løsninger. Hvis grundvandet fortsat stiger, kan det blive nødvendigt med dræn rundt om hele ejendommen. Bolette, samt en uvildig ekspert skal spørges.
6. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- Beboermappe. Personalet har samlet og uddelt mapperne. Stor tak til dem☺. Jeppe har skrevet et nyhedsbrev, som ligeledes er uddelt.
- Rasmus har arbejdet med en ny hjemmeside for foreningen, egnet til alle platforme, og vi så smagsprøver på computer og telefon. Rasmus forventer at være færdig inden nytår.
- Tjeklister til indkøb og organisering af fester og andre arrangementer i foreningen. Jeppe har lavet lister, som han vil sende til bestyrelsen.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Der er sket endnu et dødsfald i en lejebolig. Beboer blev fundet af hjemmehjælpen, og der har tilsyneladende været en løbende vandhane i flere dage. Hvis der viser sig at være skader, kontaktes forsikringen.
- Der er forskel på lamperne i de to cykelkældre – det er ok.
- Storm bestiller valuar.
- Storm og Gert har været rundt på trapperne, og der er henstillet alt for mange ting. Når bagtrapperne er færdige, vil det blive meldt ud – med et officielt brev fra Boligexperten – at personalet tager en runde på alle trapper i januar. Derefter kommer turen til hovedtrapperne, der ser endnu værre ud. Af brand- og fremkommelighedshensyn er det ikke tilladt at hensætte møbler, skrald og andet på trapperne, heller ikke på 5. sal. Det er brud på husordenen. Rasmus beder Steffen om at skrive et brev.
- 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. Forespørgsel fra beboerne, om rummet kan annekteres uden køb. Afvist, da repos på 6. sal i princippet er fællesareal for hele opgangen.
- Henvendelse fra beboer vedr. etablering af barnevognsparkering i gården. Det er en generalforsamlingsbeslutning, da gårdanlægget er planlagt af en gruppe beboere og efterfølgende vedtaget på generalforsamlingen.
- Henvendelse fra et revisorfirma om samarbejde. Vi er ikke interesserede.
- Lasse har været på en messe i Øksnehallen om Andelsboligforeningernes fremtid. Han har fået en del interessant materiale, som han samler i en mappe til Storm. Desuden har han fået et tilbud fra en forsikringsmægler, der mener at kunne give os et bedre tilbud på vores nuværende forsikringer. Vi har i forvejen en slags forsikringsmægler i Boligexperten, hvor forsikringsselskaberne skriver ind og byder sig til, så vi får jævnlige nye tilbud og har skiftet forsikringsselskaber mange gange, når de efter nogle skader sætter præmien voldsomt op. Lasse svarer, at vi føler os godt dækket i forvejen, men at firmaet er velkommen til at sende et tilbud til Boligexperten.

8. Eventuelt.

- Kontoret lukker kl. 12.30 på fredag 9.12. (smørrebrød med personalet fra A/B Leif)
- Julefrokost fredag 6. januar 2017 kl. 17.00. Vi mødes i varmemesterkontoret. Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **10. januar 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk