

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 6. juni 2017, kl. 19.00-21.00

Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Morten, Mari-Anne, Thomas, Storm (under punkt 6), Lisa

Afbud: Tonny

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (9.5.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 6.6.2017: Indtægter: 4,9 mio. Udgifter: 4,7 mio. Resultat: 200.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. **Restanceliste** pr. 11.5.: 11.541,12 kr., fordelt på 2 beboere. **Foreløbigt byggeregnskab** for reovering af bagtrapper pr. 3.6.17: El: 594.609,18 kr. Maler: 2.460.825 kr.. Murer: 460.055,45 kr. VVS: 81.173,31 kr. Tømrer: 3.064.490,18 kr. **Udskiftning af vand- og varmemålere:** vi har gennem Boligexperten/Steffen modtaget tilbud fra Techem på udskiftning af vand- og varmemålere med elektronisk fjern-aflæsning, samt årligt honorar for udarbejdelse af varmeregnskab og koldt-vandsregnskab og vedligeholdelse af kontrolmanual. Tilbuddet lyder på ca. 300.000 kr. ex moms og montering, samt ca. 52.000 kr. ex moms årligt for regnskabsudarbejdelse mv. Vi har for ca. et halvt år siden modtaget et tilsvarende tilbud fra Brunata. Vi accepterer tilbuddet fra Techem og giver Boligexperten besked.
4. Vedligeholdelsesplanen. Hovedopgaver er i 2017: resten af bagtrapperne, fremrykning af udskiftning af vand- og varmemålere, samt småting. **Bagtrapper:** Status – der har været mangelgennemgang, og fra den 14.6. påbegyndes maling af de resterende køkkendøre. Der mangler enkelte regninger til byggeregnskabet. **Trinoverflader fra 2. til 6. sal:** Der startes med en prøve-trappe, og Bolette, Rasmus og Morten holder møde med firmaet (Klaus Linde) 16.6. **Fjernaflæsning og nye vand- og varmemålere:** dette flyttes fra 2018 til 2017, da vi har modtaget et godt tilbud på udskiftningen, jf. punkt 3. 2018: **Fugtsikring af dybe kældre:** dybe kældre findes især under pizzariaet og vaskeriet. Vi har tidligere aftalt at forsøge med diffusionsåben maling, men pga. grundvandsstigning på Bryggen generelt er der for fugtigt pt. Morten skal tale med eksperter efter sommerferien, Storm arrangerer møde. **Sålbænke:** er mod gården lavet af cement og revner nemt, især i Gunløsgade, der er mere udsat for sol. Hvis vi skal undgå flere revner, må de beklædes med metal (aluminium-/zink) eller udskiftes med fx skifer. Vi må få en fagmand til at vurdere mulighederne. Morten spørger Bolette og/eller Storm. Det er ikke et problem til gaden, hvor de er af tegl. 2019-21: **Renovering af hovedtrapper.** Trapperne skal i udbud i 2018, så inden da skal vi have afklaret farve- og materialevalg. Morten aftaler møde med Bolette i nærmeste fremtid. Vi diskuterede forventninger til reoveringen, der også er beskrevet i Vedligeholdelsesplanen. Den medtager dog ikke detaljer, som hvordan blandede døre skal se ud. Der kom også forslag om at undersøge priser på nye (sikkerheds)døre.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- Nye/rettede vedtægter – der har været afholdt 2 møder i arbejdsgruppen, og et nyt er aftalt til 12.6. Arbejdet skrider støt fremad.
- Hovedtrapper – farve- og materialevalg skal i gang inden efterårsferien. Morten er ansvarlig – se punkt 4.
- Sålbænke – nogle sålbænke har revner, skal undersøges nærmere. Morten er ansvarlig – se punkt 4.
- Fugt i dybe kældre: skal undersøges, og der skal findes en løsning. Morten er ansvarlig – se punkt 4.
- Nyt punkt: vedtaget forslag på generalforsamlingen 26.4.17 om brug af lugtfri optændingsvæske/optændingsblokke eller grillstartere skal indskrives i husordenen. Rasmus er ansvarlig.
- Nyt punkt: Sommerfest 19.8.: der er bestilt telt. Jeppe taler med Storm om mad etc. Vi mangler også underholdning. Jeppe kan ikke selv være til stede på dagen, så han efterlyser en hjælper, der kan deltage

#### 6. Indkomne sager og meddelelser:

- Nye vaskemaskiner: Storm har ordnet det, så der kun bliver tale om halvanden lukkedag på vaskeriet (14.-15.6.) Sedler er sat op i opgangene.
- Der er indkøbt 4 grillstartere til gården.
- Møder med Bolette mv. om fugt og linoleum på trapper – se punkt 4.
- Storm holder sommerferie 26.6. – 16.7.
- Ansøgning om ombygning af køkken til bad. Vi anmoder om nogle bedre tegninger
- Henvendelse vedr. genoptagelse på ekstern venteliste uden tab af anciennitet. Afslået.

#### 7. Eventuelt.

Det aftales at holde en sommermiddag for bestyrelse og personale torsdag den 6. juli kl. 18.30. Morten bestiller bord.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **4. juli 2017, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til [bestyrelse@bergthora.dk](mailto:bestyrelse@bergthora.dk)