

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 5. december 2017, kl. 19.00-20.30,
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Morten, Jeppe, Mari-Anne, Tonny, Storm, Lisa

Afbud: Thomas (der dog havde været forbi med kage☺)

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (8.11.): godkendt.
3. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 5.12.2017: Indtægter: 9,96 mio. Udgifter: 9,76 mio. Resultat: 20.000 kr. før afdrag på prioritetsgæld. Der vil dog komme flere udgifter i løbet af måneden. **Restanceliste:** 3.348 kr. fordelt på én beboer (dødsbo), samt 7.129,50 kr. for beboer med afbetalingsordning. **Swedbank** har sendt os et opdateret tilbud på belåning for andelshavere. Tilbuddet vil blive sat op i opgangene. **Henvendelse** fra Lars Bang, AdministrationDanmark om ejendomsadministration – vi er tilfredse med det vi har og takker nej.
4. Vedligeholdelsesplanen. **Bagtrapper:** Gennemgang af bagtrapper fra 2.-6. Er afsluttet og mangler repareret. Projektet er dermed afsluttet og godkendt. Trapper op til 2. Sal: Bolette sørger for gennemgang af disse. **Renovering af hovedtrapper:** Farveudvalget ønsker at arbejde alene med forslag til linoleum og farver på vægge. Morten har indvilget. Vi afventer deres forslag i januar og vil så tage stilling til det. **Der skal aftales** møde med Bolette i januar om vedligeholdelsesplan for 2018. Vi har langt om længe modtaget rapporten om taget. Der er problemer flere steder med vand, der løber ind – i A9 har det forårsaget skimmel, og i B37 regner det ind. Bolette får rapporten, og vi tager det med i næste års vedligeholdelse. **Sålbænke:** Storm har talt med vores tidligere muremester og Tryk Forsikring i flere omgange, og resultatet er, at sålbænkene ikke er i fare for at falde ned, men bare skal tages med i den almindelige vedligeholdelse. **Fugt i kældrene:** Der er aftalt møde i januar med ingeniører, der kan sige mere om mulighederne, og Bolette har lavet en række spørgsmål at gå ud fra. Storm, Bolette og Morten har været rundt i kældrene og konstateret ret meget fugt nogle steder. Fugtproblemet tages op som punkt på næste bestyrelsesmøde, og Gert prøver at forhøre sig hos vores naboforeninger. **Budget 2018:** Rasmus og Morten sætter sig sammen i slutningen af året for at lave budget for vedligeholdelsesplan.
5. Gennemgang af igangværende opgaver. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - Forslag til nye vedtægter. Vi har holdt møde med Steffen om forslaget, som han i det store og hele syntes godt om. Han havde dog kommentarer til bl.a. præcisering af vedligeholdelse af altaner, erhverv i bolig, samt sammenlægning af lejligheder. Det viser sig, at lejlighedssammenlægninger strider mod de nuværende regler, og da vi stadig ifølge generalforsamlingsbeslutning har mulighed for 8 sammenlægninger, bør der udformes regler herfor. Udvalget holder et møde i det nye år for at tilrette forslaget.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Hussvamp i kælderen under G50. Arbejdet er blevet færdig og er meget pænt.
- Forsikring. Lofterne er blev gennemgået, der er lavet en rapport om luftfugtigheden, som viste, at alt var normalt. Der blev dog opdaget 2 huller i en brandvæg i B49 oppe over bjælkerne i loftet – disse er nu blevet lukket.
- Vandskade i B45 – vand fra karnapaltan. 2 store revner er lappet, men drypnæser foreslås.
- Indeklima i kontoret pga. hussvamp i kælderen nedenunder. Gert og Carsten er blevet tjekket for skimmel, og alt var ok.
- Under reovering af badeværelse har beboer fundet utæt gulv og råd i bjælken, ejendommen har derfor betalt en del af genopretningen.
- Henvendelse fra beboer om huller (afskallet maling) på radiatorer efter opsætning af nye målere. Det er ens for alle, og ikke noget foreningen tager sig af.
- Storm holder nogle dages ferie og er tilbage torsdag 14.12.

7. Eventuelt.

Julefrokost i januar. Jeppe og Morten kommer med forslag.

Næste bestyrelsesmøde bliver tirsdag d. **9. januar 2018, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk