

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 8. oktober 2019, kl. 19-20.30 på
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (27.8.): godkendt
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Ekstraordinær generalforsamling 10. september:** generalforsamlingen besluttede at tillade bestyrelsen at overskride budgettet og bruge af pengene på bankkontoen for at færdiggøre fugtprojektet. Diskussionen om korttidsfremleje fastholdt status quo i vedtægterne – altså ingen tilladelse til korttidsudlejning. **Gamle elektrikerregninger:** der er nu holdt et godt møde med elektrikeren, der lovede ikke at sende flere gamle fakturaer. **Eksklusionssag:** sagen er overgivet til advokat. Andelshaverens gulve er blevet tjekket for skimmelsvamp, og da der heldigvis ikke var angreb heraf, kan genopbygning af lofter i de underliggende lejligheder påbegyndes. Taksator indkalder firmaer til at give tilbud.
4. Økonomi: **Regnskabstal pr. 8.10.2019:** Indtægter: 8,6 mio. kr. Udgifter: 7,76 mio. kr. Afdrag: 1,026 mio. kr. Der er foreløbig brugt 3,6 mio. kr. på fugtprojektet. Vi har pt. 2,2 mio. kr. i banken. **Restanceliste:** 6.521 kr. fordelt på 2 beboere, heraf en med henstand, samt en beboer med afdragsordning. **Hovedtrapper:** Niels (tnt arkitekter) har sendt tilbud på rådgivningsydelse til istandsættelse af hovedtrapper. Udgifterne omfatter honorarer til arkitekt og ingeniør til udbudsprojekt og udførelse (tilsyn) og lyder på i alt 895.678,50 kr. inkl. moms for 590 arkitekttimer á 750 kr. ex moms og 290 ingeniørtimer á 945 kr. ex moms. Det er baseret på, at arbejdet kan udføres inden for en ramme på 6-7 måneder. Vi accepterer tilbuddet, men mener nok, at tidsrammen er vel optimistisk.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Aftalen er, at de påbegyndte arbejder gøres færdige. Med den ekstraordinære generalforsamlings beslutning skal arbejdet derefter fortsætte resten af vinteren, med håb om afslutning inden påsken 2020.
 - **Vedligeholdelsesplan:** Den 16.10. kommer Niels og Ib for at se på enkelte lejligheder i forbindelse med opdatering af vedligeholdelsesplanen
 - **Beplantning i gården:** Rasmus og gårdgruppen holder møde med gartneren i morgen om planteplan og pasning. Gårdgruppen vender tilbage med forslag til blomsterkasser og legeredskaber/hus. Vi har fået fældet og rodfræset de to træer i gården, der skubbede fliserne op.

- **Eksklusionssag:** se punkt 3.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Ansøgning fra beboer om dispensation til ekstern venteliste – Rasmus svarer.
- Forespørgsel fra ejeren af pizzariaet om fremleje af butikken – Rasmus beder om yderligere oplysninger, før vi spørger Boligexperten om regler herfor.
- Boligexperten har lagt nyt dokument om overdragelsesprocedure på PROBO uden at meddele det til os. Vi er ikke tilfredse med udformningen. Rasmus skriver til Helene.
- Cykeloprydning: alle cykler mv. i kældrene er blevet mærket, og beboerne skal reagere inden 19. november, hvor ejerløse ting vil blive fjernet.
- Cykelstativer: Gert har kigget på cykelstativer til fortovene, men det er ikke lykkedes at finde en god model endnu.
- Der er fundet et tæret gasrør i etageadskillelsen mellem stue og kælder i en opgang. Det er nu udskiftet, og der vil blive sat gasalarmer op i kælderen.
- Der har været problemer med Bolignet/Bryggenet om hvem der skal betale for udskiftning af defekt kabel til internet til en beboer. Det er ved at blive løst.
- Der er booket lokale til næste års generalforsamling. Det bliver mandag den 27.4.2020 i Kulturhuset. Vi har lokalet fra 17.30 til 23.00.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 12. november 2019, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk