

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde torsdag d. 7. februar 2019, kl. 19-20.30 på  
Varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Morten, Storm, Lisa

Afbud: Tonny, Mari-Anne

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (8.1.): godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning:  
**G58 – stillads er taget ned.** Rasmus taler med beboerne.  
**Eksklusionssag på baggrund af massive klager fra naboer:** formanden har talt med alle involverede, og resultatet er blevet, at eksklusionen foreløbig er sat i bero til 1. marts 2019 under forsætning af, at der ikke opstår problemer i mellemtiden, og at aftalte reparationer mv. er foretaget senest ved besigtigelse i begyndelsen af januar. Der er foretaget besigtigelse af lejligheden, og alt ser tilfredsstillende ud, ligesom ingen naboer har haft klager.  
**Budgetmødedato:** Rasmus kontakter Steffen.  
**Fortrolighedserklæring (GPDR):** enkelte bestyrelsesmedlemmer mangler stadig at uploade erklæringen.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 7.2.2019: Indtægter: 1,7 mio. kr. Udgifter: 970.000 kr. Resultat: 730.000 kr. **Årsafslutning 2018:** indtægter 10,4 mio., udgifter 7,4 mio., afdrag 1,3 mio., resultat 1,7 mio. kr. efter afdrag på prioritetsgæld, hvilket er lidt bedre end forventet. Der er dog dukket en faktura op på bagtrappeprojektet fra 2017/18. Storm kontakter håndværkeren.  
**Restanceliste:** 12.864,00 kr. fordelt på 2 beboere, heraf 1 med henstand.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
  - **Fugt i dybe kældre:** Der har været 3 byggemøder siden sidste bestyrelsesmøde. Arbejdet skrider planmæssigt frem og 1. etape skal være afsluttet senest 12. april, så beboerne kan bruge gården til sommer. Opstart af 2. etape sker til september 2019. Der mangler dog advisering af beboere om, hvornår de reelt kan få adgang til deres kælderrum. Det skyldes bl.a. problemer med påføring af færdigmørtel til forebyggelse af saltudblomstring og afskalning af de nederste dele af væggene mellem injeksninger og gulv. Da gulvet er for tyndt, kan det ikke betale sig, undtagen i kælderrum ud til portene og eventuelt på den nederste halve meter af hovedtrapperne. Vi får rottespærrer fire steder i tilslutning til hovedledningen i gaden, der holder rotterne ude, men sikrer fri vandpassage.
6. Indkomne sager og meddelelser:
  - Sæbedoseringsautomaten i vaskeriet: kontoret har modtaget 2 tilbud på et nyt anlæg, som forventes at koste ca. 33.-35.000 kr. Kontoret beslutter selv, hvilket

tilbud er bedst. Det er besluttet at leje anlægget, hvor vi betaler for sæben (svanemærket som hidtil) og en serviceaftale. Vaskeriet lukkes 8.3., hvor installationen finder sted. Kontoret varsler beboerne i god tid inden.

- G58 – vandskaden er udbedret i lejligheden, og reparationer hos underboen er i gang.
- Henvendelse fra beboere, der mener at have fået skimmelsvamp i badeværelset. Der er lavet aftale med håndværker.
- Der er også konstateret skimmelsvamp i stuelejlighed. Også her er lavet aftale med håndværker.
- Beboerklage over støj og truende adfærd fra underbo. Rasmus svarer beboer og beder Boligexperten sende henstilling om ændret adfærd til underbo.
- Støj fra fryser i pizzariaet: der er stadig generende støj om natten. Rasmus skriver til pizzariaet om at foretage lyd-dæmpning af fryseren for egen regning, da foreningen har betalt for flytning af kompressoren. Det kan fx være en timer, så fryseren slukker om natten, eller lydisolering af loftet.
- Pizzariaet har forespurgt om et firma må parkere 3 løbehjul foran butikken. Det er ok, så længe de ikke står i vejen.
- Vi har fået en henvendelse fra Boligexperten om, at reguleringsklausuler ikke kan anvendes i forbindelse med udbud til ventelister, da der i så fald vil blive lagt en ekstra byrde på køber, hvilket ikke hænger sammen med, at man har en fortrinsret.
- Bestyrelsen har modtaget et tilbud fra Foreningskonsulenterne om mulige besparelser på forsikring og renholdelse. Rasmus svarer.
- Kontoret får nye aflåselige skabe til foreningspapirer i morgen.
- Storm har fået oplyst, at foreningens glasforsikring ikke dækker butiksruder.
- Gert har antastet en mand i gården, der målte ud til eventuel installation af elevatorer, tilsyneladende på baggrund af en beboerhenvendelse.

#### 7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 5. marts 2019, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

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