

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 5. marts 2019, kl. 19-20.30 på
Varmemesterkontoret

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

Afbud: Tonny

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.2.): 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 forudsætning 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. Eksklusionen er derfor trukket tilbage pr. 1.3.
Budgetmødedato: Møde er aftalt til torsdag 14.3. kl. 15.
Fortrolighedserklæring (GPDR): enkelte bestyrelsesmedlemmer mangler stadig at uploade erklæringen.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 5.3.2019: Indtægter: 2,6 mio. kr. Udgifter: 1,8 mio. kr. Resultat: 470.000 kr. efter afdrag. **Restanceliste:** 12.484,48 kr. fordelt på 2 beboere, begge med henstand. **Fugtprojekt:** der er d.d. brugt 470.000 kr. **Boligexperten** har forhandlet bidragssatsen for vores 3 realkreditlån hos Nordea Kredit ned fra 0,46 % til 0,37 % og sparer os derved for over 20.000 kr. årligt i omkostninger.
5. **Generalforsamling 29. april 2019.** Rasmus præsenterede på mødet et forslag til omfang og finansiering af hovedtrapperenoveringen med projektbeskrivelse og 4 scenarier for gennemførelsen, der dels handler om en tidsplan med eller uden lån, dels om en fuld renovering eller en mere skrabet udgave. I den skrabeudgave foreslås bl.a. bevaring af de nuværende hoveddøre til lejlighederne i stedet for nye døre. Den øvrige bestyrelse bifaldt umiddelbart forslaget, blot skal budgettet justeres i den skrabeudgave. Morten undersøger priser. Materialet skal sendes ud med indkaldelsen i ugen før påske, så beboerne har mulighed for at sætte sig ind i forslaget. Alle bedes læse forslaget igennem og komme med eventuelle kommentarer inden næste møde 2.4., ligesom eventuelle andre forslag til generalforsamlingen skal være klar til næste møde.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** 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 stadig

advisering af beboere om, hvornår de reelt kan få adgang til deres kælderrum. Det skulle dog kunne klares i næste uge. Arbejdet vil fortsætte på gadesiden efter april. Ekstrabehandlingen til forebyggelse af saltudblomstring og afskalning af de nederste dele af væggene mellem injeksjoner og gulv er aflyst, da gulvet er for tyndt til, at det kan betale sig. Til gengæld afventer vi tilbud på behandling af væggene i kælderrum ud til portene. På grund af HOFOR's kommende opgravning af Bergthorasgade flyttes skurvognen til Gunløgsgade i nærmeste fremtid.

- Hovedtrapper – se punkt 5.
- Eksklusionssag – se punkt 3.
- GDPR – se punkt 3.
- Stillads i G58 – se punkt 3.
- **Vedligeholdelsesplan:** Der har været afholdt møde med Niels og Ib i sidste uge, hvor det blev aftalt, at vi får et tilbud fra Niels (tnt arkitekter), med Ib (Strunge Jensen A/S) som underrådgiver. Tilbuddet sendes til bestyrelsen 8.3. Derefter skal den eksisterende plan opdateres med økonomi og hvilke ting, der er udført. Planen skal være færdig ultimo 2019.
- **Vandskade i G58:** beboer er ikke tilfreds med resultatet, men taler først selv med håndværker.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Sæbedoseringsautomaten i vaskeriet: 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.
- I forbindelse med Bryggenets overgang til Bolig:net virker internettet ikke på kontoret og vaskeriet, da Bolig:net kræver registrering af et betalingskort, som foreningen ikke har. Vi løser problemet midlertidigt, indtil Bolig:net har lært at udskrive fakturaer.
- Vi har modtaget henvendelse om 5-års gennemgang af vinduerne, inden byggegarantien udløber. Vi har ikke kendskab til mangler, der er dækket af garantien.
- Forespørgsel fra beboer om fjernelse af en ekstra faldstamme, som ikke er i brug. Storm sørger for håndværker til fjernelse.
- Støj fra fryser i pizzariaet: Pizzariaet har lydisoleret loftet, men uden den ønskede virkning. De berørte beboere har nu kontaktet Københavns Kommune for objektiv måling af støjen.
- Boligexperten har indgået aftale med Belfor om 24-timers akuttelefon. Rasmus svarer, at vi ikke har behov for det.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 2. april 2019, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk