

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. februar 2020, kl. 19-21 på
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Lisa og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (6.1.): godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Eksklusionssag:** Beboer har ikke overholdt forliget om at fraflytte lejligheden pr. 1.2.20. Vi kontakter advokaten.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 4.2.2020: Indtægter: 2 mio. kr. Udgifter: 1,7 mio. kr. Resultat: 316.000 kr. før afdrag. **Restanceliste:** Der er pt. ingen oplysninger om restancer for husleje. **Boligexperten – negative renter på indlån:** Da Nykredit Bank varsler negative renter på indlån, indleder vi flytning af vores driftskonto til Nordea Bank, hvor vi også har de fleste realkreditlån. **Gårdgruppen:** Gårdgruppen har fremsendt et tilbud på legehus (125.000 kr.), prototype på plantekasse (15.000 kr.), retablering af græsplæne (3.500 kr. + moms) og renovering af legeområde ved gynger (17.000 kr. + moms). Efter nogen diskussion accepterer bestyrelsen tilbuddet om retablering af græsplæne, renovering af legeområde, samt prototype på plantekasse – dog vil vi gerne se et par billeder af kassen først. Med hensyn til legehuset ønsker småbørnsforældrene i bestyrelsen et møde med gårdgruppen om andre muligheder end det foreslåede legehus. Vi beder Rasmus skrive til gårdgruppen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Arbejdet skrider fremad og vil næsten med garanti være færdigt i gården inden påske. Arbejder i kælderen er færdige, bortset fra Bryggenetrummet. Herefter fortsættes der i Bergthorasgade og Leifsgade, med hjørnet, hvor Bryggenets krydsfelt ligger, som det sidste. Rasmus har modtaget entreprenørens bud på ekstraomkostninger udover entreprisen, så der nu kan laves et nogenlunde præcist budget. Der er endvidere konstateret opstigende fugt i gulvet i G62 st.th. – det tages op på næste byggemøde.
 - **Hovedtrapper.** Projektet er sendt i udbud 13.1., modtagelse af tilbud vil ske 5.2.20. Kontraktindgåelse forventes i slutningen af februar. Der er opstået tvivlsspørgsmål omkring dørene i forhold til brandgodkendelse, da døren med 3-punktslukning ikke er testet. Rasmus har bestilt tilbud på en brandteknisk vurdering (forventet pris ca. 25.000 kr. inkl. rådgiver og moms.)
 - **Vedligeholdelsesplan:** Rasmus har modtaget første udkast til planen 4.2. – og har derfor ikke haft tid til at kigge på den endnu.
 - **Gårdgruppen:** se punkt 4

- **Eksklusionssag:** se punkt 3.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Ansøgning fra beboer om dispensation til korttidsudleje. Jeppe svarer.
- 2 henvendelser fra beboere om ekstern venteliste. Jeppe svarer.
- Henvendelse fra lejer om forkert træk på vedligeholdelseskonto. Vi undersøger sagen.
- Blødtvandsanlægget i vaskeriet har 20 år på bagen – normal levealder 15 år. Storm indhenter tilbud på et nyt.
- Vandskade i B37, som også er gået ud over de 2 underliggende lejligheder.
- Der er etableret 2 nye kælderrum og 4 loftsrum.
- Storm har underskrevet kontrakt med Winnie om pasning af træer og bede.
- 1. august 2020 er foreningens 25 års jubilæumsdag – skal vi afholde sommerfest her? Rune har henvendt sig om eventuel tilrettelæggelse/madforsyning.
- Gert har 160 timers afspadsering og Storm 95, vi godkender udbetaling af disse.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 3. marts 2020, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk