

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. marts 2020, kl. 19-21.20 på
Varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.2.): godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Gårdgruppen:** Vi indledte mødet med besøg af Gårdgruppen (Pernille, Stine og Helle), hvor vi bl.a. diskuterede gruppens mandat, samt den aktuelle sag om et legehus. Resultatet blev, at gruppen bestiller legehuset med lidt ekstra udstyr, samt laver forslag til Generalforsamlingen om plantekasser og jordforbedring ved de tre platforme. **Eksklusionssag:** Beboer er nu fraflyttet og mangler nogle småreparationer, før overdragelse og salgsprocedure kan gå i gang. **Fugt i B62:** skyldes antagelig ikke den igangværende fugtsikring, men en sætningsskade opstået pga. uforenelige gulvmaterialer. Vi afventer en tømrer, der skal foretage en prøveboring, ingeniøren skal også spørges. **Sommerfest:** Foreningen har 25 års jubilæum den 1. august 2020, og vi forsøger at afholde festen denne dato, hvis Rune kan levere maden denne dag – ellers en senere lørdag. Storm kontakter Rune.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 3.3.2020: Indtægter: 2,9 mio. kr. Udgifter: 2,2 mio. kr. Resultat: 717.945 kr. før afdrag. Afdrag: 180.355 kr. **Restanceliste:** Pr. 27.2. var der restancer for 10.525,41 kr., fordelt på 4 beboere, herunder 3, der er fraflyttet i 2019. Rasmus spørger Steffen om en forklaring. **Valuarvurdering:** Ny vurdering fra valuar er pr. 31.12.19 414 mio. kr. mod 360 mio. sidste år. Der er dog siden kommet nye regler, som kan få stor indflydelse på vurderingen. Vi undersøger reglerne nærmere til næste gang. **Hovedtrapper:** Kontrakten til hovedtrapperne er underskrevet, foreløbig for de første 4 opgange, samt døre til de næste 4. **Fugt i dybe kældre:** arbejdet forventes helt færdigt tidligt efterår, og entreprenøren kommer med et estimat på beløbet. **Budget 2020:** vi skal lave budget til generalforsamlingen, herunder huske at indregne beløbet til legehus m.m. (150.000), samt udgifter til hovedtrapper. Rasmus tjekker med revisor og Boligexperten, hvordan man konterer store projekter.
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. Der lægges fliser i Bergthorasgadesiden, så man kan komme ud med containere her. Der er lagt 2 drænpumper i 2 af bedene, som bliver tilsluttet i morgen. Nogle af de nye dørtrin er glatte - det tages op på næste byggemøde. Byggepladsen flyttes til Bergthorasgade, da Hovedtrappeprojektet skal have byggeplads i Gunløgs-gade.

- **Hovedtrapper.** Morten og Rasmus har haft velkomstmøde med hovedentreprenøren Dennis Eskildsen. Arbejdet starter primo maj, med opstartsmøde 15. april. Der begyndes med opgangene G58-56-54-52 + døre til G50-48-46-44. Byggeplads oprettes i Gunløgsgade. Der er udsendt varsel til de berørte beboere.
- **Vedligeholdelsesplan:** Vedligeholdelseplanen er på trapperne.
- **Gårdgruppen:** se punkt 3
- **Eksklusionssag:** se punkt 3.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Fugtskade ud mod kuldebro ved brandmuren i A60. Det er sket før, og bliver lavet igen.
- Vandskade i G46 hele vejen ned i kælderen. Taksator er tilkaldt.
- Vandskaden i B37 bliver repareret nu.
- Ekspansionsbeholder i fyrkælderen sagde en mærkelig lyd. Den bliver repareret, men vi bør spare op til en ny indenfor de næste 5 år. (anslået pris 30-40.000)
- Fugtmålinger i de vådeste opgange (bl.a. G62) viser faldende tal, så selv om det er tidligt, tyder det på, at tiltagene virker.
- Storm har fået tilbud på blødgøringsanlæg – 43.500 ex moms. Der er dog også mulighed for en lejeaftale med service, så det tilbud afventer vi svar på.
- Maleren maler gasrør rundt omkring i kældrene (efter ordre fra HOFOR), de males røde, så de kan ses.
- Altangruppen har skrevet til Rasmus vedrørende forslag til generalforsamling om altaner til gården/gaden og hvilke materialer, de skal være i. De vil indkalde til fremvisning/beboermøde/spørgetime, når de har en aftale med altanfirmaet.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 31. marts 2020, klokken 19.00** på varmemesterkontoret.

HUSK, at der er regnskabs-/budgetmøde med revisor og Steffen tirsdag den 24. marts kl. 15.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk