

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 27. april 2020, kl. 19-21 online via sharepoint teams

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

Afbud: Morten

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (31.3.): referatet er godkendt, men underskrift skal foregå i løbet af ugen på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Eksklusionssag:** Lejligheden er ved at blive vurderet, og der er indgået aftale med beboeren om henstand med boligafgift, indtil salget er gennemført. Rasmus hører vurderingsmanden om hvornår, vi kan vente vurderingen. **Rådgiver:** Vi har spurgt Boligexperten, om de kan foreslå en god ingeniørrådgiver, men har intet hørt. Rasmus spørger Steffen.
4. Generalforsamling. **Afholdelse:** På grund af Corona-situationen er det ikke muligt at afholde en normal generalforsamling med fysisk fremmøde. Der er derfor 2 muligheder: enten at vente, til forholdene normaliseres, og det bliver tilladt og forsvarligt at afholde møder med flere hundrede deltagere, eller at afholde en form for skriftligt møde. Boligexperten har sendt os et forslag til, hvordan det kan foregå, hvor man anvender fuldmagtsparagraffen i vedtægterne, og andelshaverne giver fuldmagt til bestyrelsen, hvor 1 bestyrelsesmedlem sammen med Steffen fra Boligexperten så vil tælle de afgivne stemmer op. Rasmus har til mødet lavet et udkast til en sådan udvidet fuldmagt. Vi har også efterfølgende modtaget forslag til noget lignende fra flere andelshavere, der har talt med en af naboforeningerne. Vi havde en lang diskussion om generalforsamlingen skulle afholdes skriftligt eller udsættes på ubestemt tid. Det besluttedes at anvende fuldmagtsmetoden, således at der udsendes papirer i 2 omgange. Første omgang indeholder baggrund og proces med gennemgang af alle dagsordenspunkter og mulighed for at indsende kommentarer eller spørgsmål hertil. Anden omgang er selve stemmesedlen ajourført med andelshavernes kommentarer og forslag. Rasmus laver forslag til begge og kontakter Steffen for at sikre lovgrundlaget for metoden. Vi gennemgik derefter Rasmus' forslag til mødet og mindre ændringer blev indført. **Andet:** Altangruppen har trukket deres forslag.
5. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 27.4.2020: Indtægter: 4,6 mio. kr. Udgifter: 3,7 mio. kr. Resultat: 950.000 kr. før afdrag. Afdrag: 355.000 kr. **Restanceliste:** 8.304,59 kr. fordelt på 3 beboere, heraf en fraflyttet og en nyindflyttet.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Arbejdet er afsluttet i gården, og opgravning er begyndt i Leifsgade og Bergthorasgade. Container til jord mv. opsættes

ved hjørnet Leifsgade/Bergthorasgade, mens byggeplads opsættes i modsat ende af Bergthorasgade ved vaskeriet – begge i næste uge.

- **Hovedtrapper.** Arbejdet starter primo maj, eventuelt lidt senere pga. corona-situationen. Der begyndes med opgangene G58-56-54-52 + evt. døre til G50-48-46-44. Byggeplads oprettes i Gunløgsgade. Der er afholdt byggemøde på gaden om låse (der bliver opsat lås i hoveddør og postkasse, samt leveret en lås til køkkendør og i alt 5 nøgler) og karme. Da de bestilte karme er bredere end de nuværende, er der nu foretaget opmåling af karmene indvendigt, så de nye kommer til at matche de nuværende på indersiden. Diskussion med tnt (Niels) om forudbestilling af døre er afklaret.
- **Eksklusionssag:** se punkt 3.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Booking af lokale til generalforsamlingen er afbestilt.
- Beboerhenvendelse vedr. ilægning af gulvvarme i stue. Vi har brug for beskrivelse af projektet, og siden skal der tales med forsikring og Techem. Vi har modtaget beskrivelse mv. fra beboer og godkender projektet.
- Henvendelse fra lejer om at skrive samboende på lejekontrakten. Rasmus svarer.
- Forkælelsesdag for Bryggens varmemestre/viceværter er foreløbig aflyst/udsat pga. corona-situationen.
- Service er bestilt til ekspansionsbeholder i fyrkælderen.
- Blødgøringsanlægget er bestilt.
- Cyklerne i gården er afhentet.
- Græsplænen er gensået, og underlaget ved gynger og legeområde er renoveret.
- Der har været et uheld ved hovedkloakken, hvor der pga. gravearbejdet var faldet grus ned, men vandet havde alligevel kunnet løbe igennem. Det er ordnet nu.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 2. juni 2020, klokken 19.00** – mødested aftales senere.

Rasmus indkalder til ekstramøde, hvis det bliver nødvendigt i forhold til generalforsamlingen.

HUSK at underskrive bestyrelsesmødereferaterne (af 3.3. og 31.3.) på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk