

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. juni 2020, kl. 19-20.40 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 (27.4.): referatet er godkendt, men underskrift skal foregå i løbet af ugen på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Generalforsamling:** Den indkaldte skriftlige generalforsamling via fuldmagter 25.5. måtte desværre aflyses, da en andelshaver gjorde krav på sin taleret på et fysisk møde. Stemmesedler kunne derfor ikke åbnes og optælles. Generalforsamlingen er nu udsendt, til regeringen tillader større forsamlinger med realistiske arealkrav. Det har affødt mange spørgsmål og kommentarer fra enkelte andelshavere, som formanden har brugt megen tid på at besvare. Vi udsender et nyhedsbrev herom, så alle andelshavere kan blive opdaterede. Rasmus laver udkast. **Eksklusionssag:** Lejligheden er nu solgt. **Rådgiver:** Vi har fået en ny ad hoc-ingeniørrådgiver, Jeppe Blohm Nielsen fra firmaet Bang & Beenfeldt A/S, som får sin første opgave i morgen med et skævt gulv i G62.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 2.6.2020: Indtægter: 5,5 mio. kr. Udgifter: 4,7 mio. kr. Resultat: 780.000 kr. før afdrag. Afdrag: 540.000 kr. **Restanceliste:** 13.212,09 kr. fordelt på 2 beboere, heraf en fraflyttet. **Lån til hovedtrapper:** vi forventer løbende fakturaer, bl.a. på døre, der skal betales forud, så Steffen er blevet bedt om at igangsætte forhandling om lån/byggecredit. Steffen har så sendt os en byggeadministrationsaftale med Boligexperten, som vi har nogle spørgsmål til. Rasmus skriver til Steffen. **Ny valuarvurdering:** På baggrund af de snart vedtagne lovforslag (L176, L177, L178) om den boligpolitiske aftale, der indeholder mulighed for fastfrysning af den seneste valuarvurdering, for at undgå fald i vurderingen i de kommende år, har Steffen/Boligexperten opfordret os til at få lavet en ny valuarvurdering inden 1. juli (hvor loven træder i kraft) hos et andet valuarfirma. Der udspandt sig en længere diskussion om nytten/nødvendigheden af en ny valuarvurdering, og beslutningen måtte udskydes, til vi har hørt Boligexpertens argumenter. Beslutningen vil derefter blive taget pr. mail. **Grill i gården:** A/B Leif har købt nye grill, som ser gode ud. På grund af den manglende vedtagelse af budgettet, bliver vi nødt til at udskyde indkøb. **Ny medarbejder:** der har været jobsamtale med en ansøger til jobbet som gårdmand, som afløsning for Karsten, der går på pension. Vi afventer kontraktudkast og løn baseret på overenskomst.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Bryggenets krydsfelt overlevede uden uheld, og gravearbejdet i Leifsgade er færdigt. Der vil nu blive lagt asfalt i

Leifsgade og den del af Bergthorasgade, som længe har været færdig, hvorefter der fortsættes med resten af Bergthorasgade. Der er forskellige udestående med reparationer i kældre og et problem med fliserne i Bergthorasgade. Der er byggemøde i morgen.

- **Hovedtrapper.** Arbejdet er i fuld gang i de to første opgange i Gunløgsgade. De første døre kommer onsdag, torsdag og mandag, og de er udstyret med bedre håndtag end beskrevet i udbuddet (tømmerens valg). Blændede døre: alle døre bliver siddende, med en profil af træ henover glasset, da de fleste ikke kan fjernes uden at forårsage ødelæggelser i installationer/badeværelser på indersiden. Entreprenøren virker rigtig tjekket og god, så vi glæder os til at se noget færdigt.
- **Eksklusionssag:** se punkt 3.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Henvendelse fra andelshaver vedr. opskrivning på børneventeliste – Rasmus svarer.
- Beboerklage over støjende og voldelig adfærd hos nabo – vi beder Boligexperten sende en advarsel til beboeren.
- Godkendelse af byggetilladelse til bruseniche.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 7. juli 2020, klokken 19.00** – denne gang prøver vi med fysisk fremmøde i varmemesterkontoret.

HUSK at underskrive bestyrelsesmødereferat (af 27.4.) på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk