

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. juli 2020, kl. 19-20.50 på varmemesterkontoret

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

Afbud: Morten, Jeppe

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.6.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: **Skævt gulv:** beboer har ikke reageret på henvendelse om mere dokumentation. Rasmus skriver til beboer.
4. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 7.7.2020: Indtægter: 6,38 mio. kr. Udgifter: 6,2 mio. kr. Resultat: 187.000 kr. før afdrag. Afdrag: 711.000 kr. 2,9 mio. kr. er gået til fugtprojektet, 200.000 kr. til hovedtrappeprojektet. **Restanceliste pr. 30.6.:** 278,09 kr. for en fraflyttet beboer. **Lån til hovedtrapper:** Vi har underskrevet en byggeadministrationsaftale med Boligexperten – med rabat, da vi allerede har bekostet meget af det, aftalen indeholder. Ved fremtidige vedligeholdelsesprojekter skal vi sikre os inden igangsættelse af projektet. Der er indgået aftale med Nordea om en byggekredit, men vi har ikke modtaget den til underskrift endnu. Rasmus spørger Steffen. **Ny valuarvurdering:** På baggrund af de vedtagne lovforslag (L176, L177, L178 – nu Lov nr. 817, 818, 819 af 9.6.2020) om den boligpolitiske aftale, der indeholder mulighed for fastfrysning af den seneste valuarvurdering, for at undgå fald i vurderingen i de kommende år, har vi fået lavet en ny valuarvurdering inden 1. juli (hvor lovene trådte i kraft) hos et andet valuarfirma, Nordicals. Vurderingen lyder på 486,8 mio. kr. mod vores hidtidige vurdering på 414 mio. Vurderingen vil blive sendt ud til generalforsamlingen, når den kan afholdes, men regnskabet vil først blive opdateret efter generalforsamlingen, når vi kender den vedtagne andelskrone. Til GM laver vi et tillæg til regnskabet. **Ny medarbejder:** Vi har ansat en ny gårdmand, som afløsning for Karsten, der går på pension, med start 1. august. Karsten holder op 1.10., men afholder al sin ferie først. **Nøgler til opgangsdøre:** vi er løbet næsten tør for nøgler og har fået et tilbud på nye nøgler med en større sikkerhed end de nuværende. Vi vælger samme sikkerhed som til de nye døre til lejlighederne. Tilbuddet lyder på 200.000 kr., som vi pt. ikke kan bruge pga. den manglende godkendelse af budgettet. Der skal også holdes møde med firmaet om en specificeret kodning af nøglerne.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Der mangler kun asfalt i den ene ende af Bergthoragade + småreparationer. Der er afleveringsmøde 15.7. og møde om opfølgning på mangler 12.8.
 - **Hovedtrapper.** Arbejdet er let forsinket i forhold til udbudsplanen, som også var meget ambitiøs. Bestyrelsen beså Gunløgsgade 52, som næsten er færdig. Der er fuld tilfredshed med udførelsen, og vi er positivt stemt

for at lade entreprenøren fortsætte med resten af entreprisen. Det besluttet efter færdiggørelse af 2 opgange. Efter de igangværende 4 opgange (G52, 54, 56, 58) fortsættes med G50 og derefter videre omkring Leifsgade og Bergthorasgade, Artillerivej, således at der sluttes med Gunløgs-gade 60, hvor der er mest fugtigt, og fugttiltagene derfor har længere tid til at virke. Der er byggemøde i morgen.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Der har været 2 henvendelser angående sammenlægninger. Ifølge vedtægterne kan kun naboledigheder i samme opgang sammenlægges, så både lodrette sammenlægninger og sammenlægning med naboopgang kræver en vedtægtsændring. Rasmus svarer beboere.
- Det har regnet ind ad altanen i L11. Storm har bestilt Jan fra Hovedstaden til at kigge på det.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 4. august 2020, klokken 19.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk