

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 13. oktober 2020, kl. 19-21.05 på
varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (8.9.): referatet er godkendt.
3. Fastlæggelse af mødekalender: vi fastholder den første tirsdag i hver måned.
4. Konstituering af bestyrelsen: Bestyrelsen har konstitueret sig med følgende fordeling af opgaver:
 - Næstformand: Jeppe
 - Køb, salg og fremleje: Jeppe
 - Månedlige beboerhenvendelser fra kontoret: Mari-Anne
 - Økonomi: Rasmus
 - Løbende henvendelser på mail: Jeppe/Rasmus
 - Personale: Rasmus
 - Referater og indkaldelser: Lisa
 - Byggesager, projekter og vedligeholdelsesplan: Rasmus
 - Hjemmeside: Rasmus
 - Informationsmateriale (nyhedsbreve, opslag mv.): Jeppe
 - Festudvalg: Tonny
5. Opfølgning på sidste møde: **Generalforsamlingen** blev afholdt 7. oktober på Hotel Radisson Blu i god ro og orden. 134 andelshavere ud af 224 mulige deltog, svarende til næsten 60 %. **Lokale og forplejning** beløb sig til 45.000 kr., væsentligt dyrere end andre år i Kulturhuset, men nødvendigt pga. coronarestriktionerne. **Referatet** vil efter nogle rettelser blive udsendt snarest af Boligexperten. **Andelskronen** blev ved skriftlig afstemning fastsat til 52. **Budgettet:** Bestyrelsen frafaldt at hæve boligafgiften med de budgetterede 2 %, da det meste af året allerede er gået. **Forslag til ændring af vedtægterne** vedrørende sammenlægning af lejligheder: forslaget blev vedtaget, men skal op på en ekstraordinær generalforsamling. Grundet udgifterne og besværet med at skaffe lokale pga. coronarestriktionerne, spørger vi forslagsstillerne, om det kan udskydes til den næste ordinære generalforsamling eller evt. sammen med Altangruppens forventede ekstraordinære generalforsamling. **Gårdgruppens** forslag om indkøb af plantekasser og udgravning og jordforbedring af bedet med platforme til i alt 275.000 kr. inkl. moms blev vedtaget. **Altangruppens** forslag om ca. 95.000 kr. inkl. moms til en forundersøgelse om mulighed for at etablere altaner i foreningen udløste den længste diskussion på mødet, bl.a. spørgsmål om finansiering, konsekvenser for bebyggelsen, manglende lysindfald, støjniveau m.m. Altangruppen har også travlt, da kommunen efter pålidelige rygter barsler med planer om at indskrænke muligheden for altaner på ældre bygninger pr. 1.1.21. Forslaget om forundersøgelsen, der også omfatter

afholdelse af beboermøde og ekstraordinær generalforsamling blev vedtaget.

Ved bestyrelsesmødet fortsatte diskussionen, som forsøgsvis kan sammenfattes således: Vi må kræve som bestyrelse, at tingene bliver grundigt undersøgt og forelægges for beboerne på en overskuelig måde, inden vi booker lokaler. Det indbefatter dels kommunens anvisninger til, hvad der kan lade sig gøre (heller ikke de nuværende regler giver frit spil), hvem kan få en altan uden at genere naboen/genboen/underboen, hvad vil det koste, hvilken størrelse altan etc., og en undersøgelse af beboerinteressen på de ovennævnte betingelser. **Desuden kan bemærkes at:** På generalforsamlingen i 2013 blev der – med overvældende tilslutning – taget beslutning om, at der ikke måtte etableres altaner til gårdsiden fra 5. sal og ned (bilag 4 – referatet kan findes på hjemmesiden). Så denne beslutning skal omstødes først. Støjniveauet i gården er i forvejen højt om sommeren, da den smalle gård virker som en tragt, og man uden problemer fra 4. sal kan høre, hvad der tales om ved bordene nede i gården. Hertil kommer indkig til genboer, rygning mv.(grillning på altaner er i forvejen forbudt if. husordenen). Til gadesiden vil mange ikke kunne få altan pga. de mange karnapper, der pryder vores ejendom, i modsætning til naboejendommene A/B Leif og A/B HAB med deres glatte mure. Økonomi: det er ikke givet, at et flertal af andelshaverne vil synes, at foreningen skal stå som garant for finansieringen med et 30-årigt lån, så der bør være flere forslag om finansiering.

6. Økonomi: Indtægter: 9 mio., udgifter 7,9 mio., Resultat: 1,1 mio. før afdrag. Afdrag: 900.000. kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 5,7 mio. kr. pr. dags dato. Der kommer så yderligere de 45.000 kr. til den afholdte generalforsamling, 275.000 kr. til Gårdgruppens forslag og 95.000 kr. til den foreløbige undersøgelse af altaner. Restanceliste pr. 13.10.: 6.734,54 kr. vedrørende et dødsbo.
7. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Skævt gulv i stueetagen i G62:** Sagen ligger hos beboer, som ikke har tid lige nu, så hullet i kælderen vil nu blive lukket af brandmæssige årsager.
 - **Hovedtrapper.** Alt går efter planen, og vi er nået til Leifsgade, der er ved at blive malet. Vaskeriet er også blevet malet, og der har vist sig sprækker i murværket og rust i nogle jernoverligger, så det bliver en større omgang. Det tages op på byggemødet i morgen. Der er farveforskel på de nye døre og karme indvendigt i lejlighederne. Beboerne kan male det selv, men vi bør nok informere om hvordan, da døre er sprøjtelakerede og derfor skal forbehandles før maling, mens karmene er almindeligt malede. I forbindelse med den information kan også tilføjes håb om, at folk ikke sætter alt muligt op og ud i de nyrenoverede opgange, evt. med henvisning til husordenen. Jeppe laver et udkast til information.
 - Hjemmesiden skal opdateres med nyt regnskab, generalforsamling mv.
8. Indkomne sager og meddelelser:

- Der mangler planter i kummerne nogle steder langs muren. Winnie (gartneren) kommer i dag og kigger på det.
- Dørtrin til bad i G44 er knækket, så der bliver vandskade, hvis beboeren ønsker at bade. Det koster 7.500 kr. at udbedre det – det er OK, at beboer betaler det af i afdrag.
- Hilsen fra Carsten med tak for fejringen af hans sidste arbejdsdag.
- Pizzariaet har forespurgt, om de kan få en ny dør til butikken, vi spørger på byggemødet, hvad det vil koste at få lavet en passende dør hertil – det er ikke noget, der er med i hovedtrappeprojektet.
- De nye cylindere til køkkendørene passer ikke til ret mange døre, og en samlet løsning er svær, da der findes et utal af forskellige løsninger rundt om i ejendommen. Storm vil dog tale med låsesmeden, om han har gode ideer og vil give et tilbud.

9. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 3. november 2020, klokken 19.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk