

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 1. december 2020, kl. 19-20 – mødet foregik online

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

Afbud: ingen

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.11.): referatet er godkendt og bedes underskrevet på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde: ingen sager til opfølgning.
4. Økonomi: Indtægter: 10,7 mio., udgifter 8,1 mio., Resultat: 2,6 mio. før afdrag. Afdrag: 1,2 mio. kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 8,0 mio. kr. pr. dags dato. Der er godkendt uforudsete udgifter til hovedtrappeprojektet på 1,4 mio. Restanceliste pr. 30.11.: 9.734,31 kr. vedrørende et dødsbo.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
  - **Hovedtrapper.** Alt går efter planen, og byggepladsen er flyttet til Bergthorasgade. Det er aftalt, at alle opgange under behandling skal være opryddet og have linoleum i tidsrummet 18. december til 4. januar, dog ikke B45 og B47, der vil være spartlet. B49 og B51 påbegyndes lige efter nytår. *Skarpt lys i opgang i Gunløsgade:* Genboer i Gunløsgade har klaget over skarpt lys på øverste etage i opgangen, da lampen peger udad mod vinduet. Alle de øverste lamper vil blive flyttet, så de peger indad i opgangen, også for kommende opgange. *Højt trin i B45:* da trinnet ligger højt, har vi bedt entreprenøren om at lave en lille "asfaltbakke" til fortovsniveau, som det er sket ved vaskeriet. Desværre er arbejdet udført forkert, så det bliver lavet om. *Kantsten ved porte* er slebet skrå, så skraldecontainerne bedre kan håndteres. *Navneskilte:* Man må gerne skruer navneskilte i de nye hoveddøre, men det skal være i de vandrette stykker. Rasmus tager det med i det kommende nyhedsbrev med fotos.
  - **Nyhedsbrev om hovedtrappeprojektet:** Jeppe har lavet udkast. Det skal suppleres med oplysninger om behandlingsvejledning af døre, og evt. maling af karme med angivelse af farve på dør (hvis man ønsker ens farve på dør og karm), samt forskrifter for opsætning af dørskilte, når vi har fået svar fra Niels. Rasmus arbejder på det.
  - **Altanprojektet:** Mark opsummerede, hvor langt gruppen er nået: Der er udsendt invitation til beboermøde 15. december kl. 18 på Radisson Blu. Der må kun deltage én person fra hver husstand, men der er ingen tilmelding. Mødet vil også blive streamet for interesserede, der ikke kan være til stede. MinAltan er valgt som leverandør, og der er udsendt en oversigt over, hvilke typer altaner hver bolig har mulighed for at få, samt en liste over finansieringen af de forskellige typer altaner, beregnet på et

fælles 30-årigt fastforrentet 0,5% kontantlån med afdrag, beregnet ud fra 50 altaner. Dagsorden for mødet er en gennemgang af tilbud og proces ved MinAltan og rådgiver fra Bang og Beenfeldt, finansiering, vedligehold og afskrivning ved BoligExperten og husorden ved Altangruppen. Der er ikke yderligere materiale til dette på nuværende tidspunkt. Formålet med beboermødet er at få spørgsmål og input fra beboerne, så der kan udformes en dagsorden til en ekstraordinær generalforsamling, som forventes at finde sted den 21. januar 2021.

#### 6. Indkomne sager og meddelelser:

- Vi har takket ja til tilbud fra låsesmeden om skift af låse på indgangsdøre til opgange på 235.000 kr. Det omfatter 1.200 nøgler, 91 cylindere (opgange, lofter, kældre, vaskeri, toilet, porte) og 20 montørtimer. Vi skal være sikre på at kunne håndtere det, der skal fx være gadenummer og løbenummer på hver nøgle. Storm taler med firmaet.
- Tilbud på skift af låsecylinder i køkkendøre. Tilbuddet har ikke vist sig brugbart til almindelig ophængning i opgangene, så eventuelt interesserede vil blive henvist direkte til låsesmeden.
- Det er aftalt med maler Alex at lave reparationer på køkkentrapperne som led i almindelig vedligeholdelse.
- Henvendelse fra ”Nærboks” om opstilling af bokse til afhentning af pakker. Vi takker nej, da der er mange afhentningssteder i vores område.
- Klage over åbne vinduer og lugt fra pizzeria. Vi beder pizzeriaet om at bruge aktiv udsugning under madlavning. Rasmus skriver til pizzeriaet og klageren.
- Da problem med fugt/faldende gulv i G62 er sat på hold af beboer, får naboen lavet sin del. Storm taler med tømreren.
- Der har vist sig mangler i kontrakten for Rasmus (personale), der ikke følger overenskomsten. Storm taler med Steffen.
- Næste ordinære generalforsamling er aftalt til mandag 26. april 2021. Storm har forsøgt at booke lokale i Kulturhuset, men kommunens centrale bookingsystem virker ikke, så han har nu fået et direkte nummer til Kulturhuset.
- Tumbler nr. 7 i vaskeriet lever stadig sit eget liv og tænder og slukker efter behag, selv om det er lykkedes teknikeren at spotte en fejl og udskifte en printplade mv., så vi håber snart på et lille mirakel.
- Julegaver til personalet og bestyrelsen. Storm og Lisa sørger for indkøb.
- Julefrokost for personale og bestyrelse. Dato er aftalt til lørdag 9. januar. Jeppe finder et sted.

#### 7. Eventuelt.

HUSK: Beboermøde om altaner tirsdag 15. december kl. 18.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 5. januar 2021, klokken 19 – online.**

Evt. afbud til [bestyrelse@bergthora.dk](mailto:bestyrelse@bergthora.dk)