

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. marts 2021, kl. 19-20.30 – mødet foregik online

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Storm, Lisa

Afbud: Signe, Mark, Mari-Anne

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.2.): referatet er godkendt og bedes underskrevet på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde: Spørgsmål i forbindelse med tidligere salg af repos til nabo. Sagen er afsluttet.
4. Økonomi: Indtægter: 2,6 mio. kr., udgifter 1,4 mio. kr. Resultat 1,2 mio. kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 3,3 mio. kr. pr. dags dato. *Restanceliste* pr. 26.2.: 23.000 kr. vedrørende et dødsbo, en vist nok nyindflyttet (overdragelse), samt to fraflyttede. *Forsikring*: vores seneste vandskade viser sig ikke at være dækket af forsikringen og forventes at koste i alt 55.000 kr. inkl. moms. Vi har nu tegnet en tillægsforsikring for udvidet vandskade, så den type skader i fremtiden skulle være dækket. *Fyrkælder*: regningen ender på ca. 100.000 kr. *Elektrikeren* mangler at sende regninger, så regnskabet kan afsluttes – han har dog lovet dem i slutningen af denne uge. Ellers må det skrives på 2021-regnskabet. *Nyt låsesystem til opgangsdøre*: låsesmeden leverer låsene/nøglerne på torsdag i denne uge. Udgiften bliver ca. 300.000 kr. – dette skal med i budgettet. *Vaskeriet*: regningen for ny tumbler og nyt betalingsanlæg blev på 85.600 kr. – skal konteres vaskeriets egen konto.
5. Generalforsamling 26. april 2021. *Dato*: vi håber at kunne fastholde datoen, og da vi nok ikke kan forvente, at Kulturhuset har plads nok, kontakter Rasmus Hotel Radisson Blu. *Beretning*: Lisa havde lavet et udkast/ideoplæg til emner og tekst til beretningen. Vi gennemgik emnerne, og Rasmus tager sig af Vedligeholdelsesplan, Gården (kontakt til gårdgruppen), Økonomi, Personale, drift og vedligeholdelse (i samarbejde med kontoret). Lisa tager sig af Valuarvurdering og andelskrone inkl. oplæg til beslutningsforslag på GF, og Storm kontakter Helena fra Boligexperten om Statistik for køb og salg af lejligheder i 2020 og 2021. Udkastet er lagt på sharepoint under Generalforsamling 2021. *Budget 2021 og Regnskab 2020*: vi har et budget og afventer regnskabet fra revisoren indenfor de næste par uger. I forbindelse med regnskabet skal GF beslutte, om vi skal fastfryse vores nuværende valuarvurdering. *Vedtægtsændring*: der skal være 2. afstemning om lejlighedssammenlægning. *Forslag om skraldesystem med sug*: Rasmus har kontaktet AB Halfdan for at høre om deres erfaringer, og det lyder som en god ide, der vil kunne frigøre en del af pladsen omkring skurene til andre formål. GF spørges, om vi skal gå videre med opgaven.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- **Hovedtrapper.** Alt går efter planen, og der er byggemøde i morgen. Der er dog konstateret hussvamp i bjælke mellem 4. og 5. sal i A58. Reparationsarbejdet sættes i gang med håndværkere fra hovedtrappeprojektet.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- En andelshaver har fået tilsagn om tilskud fra Københavns Kommunes Toiletpulje, på betingelse af at kommunen tinglyser en deklaration om tilbagebetaling, hvis andelshaver sælger boligen indenfor 20 år. Principbeslutning: bestyrelsen godkender aftalen mod at beløbet fradrages salgssummen, hvis andelshaver sælger inden 20 år. Rasmus svarer andelshaver og kontakter Steffen for aftalepapir.
- Forespørgsel om fremleje. Rasmus svarer.
- Fortsat bekymring fra beboer om overholdelse af coronaregler på køkkentrappen, når dagplejebørn bringes og afhentes, og hovedtrappen er spærret. Rasmus svarer.
- Forespørgsel om ny fremleje, efter at fremlejer har opsagt før tid. Rasmus svarer.
- Tilbud om indlægning af fibernet fra TDC – vi klarer os med Bryggenet.
- Nye brikker til vaskeriet: Storm oplyser, at en ny brik koster 100 kr., hvis man smider den nys udleverede væk. Det nye vaskesystem kører i øvrigt fint ifølge kontoret. Den nye tumbler har knirket lidt, muligvis fordi den skal betjenes anderledes end de andre to.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 30. marts 2021, klokken 19 – online.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk