

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 30. marts 2021, kl. 19-20.20 – mødet foregik online

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Signe, Storm, Lisa

Afbud: Mark, Mari-Anne

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.3.): referatet er godkendt og bedes underskrevet på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde: Ingen sager.
4. Økonomi: Indtægter: 2,6 mio. kr., udgifter 2,0 mio. kr. Resultat 600.000 kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 6 mio. kr. pr. dags dato. *Restanceliste* pr. 26.3.: 3,460 kr. vedrørende en beboer. *Hovedtrappeprojektet*: Måske får vi brug for en øgning af lånerammen, da byggekreditten allerede har overskredet de 14 mio., der var aftalt.
5. Generalforsamling 26. april 2021. *Dato*: Da hverken Hotel Radisson Blu eller vi forventer at forsamlingsforbuddet er ophævet 26. april, flytter vi mødet til 26. maj. Rasmus spørger Steffen om juraen giver problemer. *Beretning*: Vi gennemgik forslaget og godkendte det med enkelte rettelser. *Budget 2021 og Regnskab 2020*: der var en enkelt rettelse til budgettet og til det nys modtagne regnskab. *Vedligeholdelsesbudget*: 2021 omfatter færdiggørelse af hovedtrapper, nyt låsesystem til opgangsdøre, samt udgifter vedtaget på sidste generalforsamling til plantekasser/forbedring af bede og de indledende undersøgelser til altanprojektet. *Forslag*: I forbindelse med regnskabet skal GF beslutte, om vi skal fastfryse vores nuværende valuarvurdering. Bestyrelsen foreslår en fastfrysning, og en fastholdelse af den nuværende andelskrone, da den steg meget kraftigt sidste år. *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. *Forslag om øget låneramme til hovedtrappeprojektet* (se punkt 4.) *Forslag om indledende projekt til nye køkkendøre*, da de ikke blev skiftet ved køkkentræppeprojektet og måske godt kunne trænge til det. *Forslag om indkøb af fastmonterede griller til gården*, i alt 8 stk. med to i hver pergola til ca. 100.000 kr., da der i øjeblikket står 4-5 privatejede griller, som ikke altid placeres hensigtsmæssigt for øvrige beboere mht. os/lugt. *Valg*: på valg er Rasmus, Jeppe, Tonny, og suppleanter. Mari-Ann er udtrådt af bestyrelsen, da hun ikke mere er andelshaver, i stedet indtræder Signe som bestyrelsesmedlem. Alle ønsker genvalg (Mark skal spørges). Der er således en plads som suppleant ledig.
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, der omfatter nedbrydning af loft i lejlighed sættes i gang 12.4. med håndværkere fra hovedtrappeprojektet. Der mangler belægning på trinnene ved opgangsdøre, da det afventer temperaturer over 5 grader. Lyset i opgangene mellem 4. og 5. sal, der tændte, når man bevægede sig inde i lejlighederne, har fået følerne skruet ned, og det virker i hvert fald i L9.
- **Ny låsesystem:** det går godt med nøgleudlevering, om end ca. 50 beboere ikke har afhentet endnu. De nye låse installeres 6.-9. april.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Vaskeriet fungerer godt med det nye briksystem. Vi har skiftet til en bedre/drøjere sæbe, men stadig svanemærket
- Havemøblerne er blevet sat ud.
- Fremlejekontrakt med for høje afgifter – Jeppe skriver til beboer.
- 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.
- Forslag fra beboer om musik i gården. Det er et projekt i samarbejde med bl.a. Københavns Kommune, hvor man kan ansøge om en fyraftenskoncert (17-18) med gode musikere, mod at betale 2.500 kr. til produktion, mens musikerne lønnes af projektet. Det vil løbe indtil det igen bliver tilladt at mødes til indendørs koncerter. Vi svarer beboer, at det er en god ide.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 4. maj 2021, klokken 19 – online.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk