

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. januar 2022, kl. 19-20.06 – mødet foregik online

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

Afbud: Storm, Peter

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.12.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Boligexpertens vurderingsmand*: Rasmus kontakter vedkommende for præcisering af regler omkring afskrivning.
4. Økonomi: **2021**: Indtægter: 10,45 mio. kr., udgifter: 6,4 mio. kr., afdrag 16,9 mio. kr. (omfatter 1,25 mio. i alm. afdrag og konvertering af afdragsfrit lån på 15,65 mio. kr. til 3% lån med afdrag). Resultat minus 12,9 mio. kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet: i alt 17 mio., heraf de 7 mio. i 2021. Byggekreditten er nu konverteret til et fastforrentet lån på 14 mio. kr. med afdrag. **2022**: Indtægter: 871.000 kr., udgifter: 120.000 kr., afdrag: 0 kr., resultat: 751.000 kr. *Restanceliste* pr. 30.12.: 3.527 kr. vedrørende en beboer. *Valuarvurdering til brug for regnskabet*: Boligexperten har udsendt et nyhedsbrev vedr. afslutning af årsregnskab for andelsboligforeninger, der som os har fastfrosset valuarvurderingen fra før 1. juli 2020. De anbefaler en kortfattet valuarvurdering til brug kun for årsregnskabet, da det ikke ellers vil kunne godkendes af revisor uden bemærkninger. Det tilslutter vi os. Rasmus skriver til Steffen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Vedligeholdelsesplanen**: Der er konstateret hul under en sålbænk på 4. sal på gårdsiden. Det er repareret, men hvis problemet opstår mange steder, kunne Vedligeholdelsesplanen måske ændres – i planen er gårdfacaden sat til 2024-25. Rasmus havde udsendt en læs-let udgave af planen til hjælp. Efter nogen diskussion besluttedes det at fastholde planen, da vores rådgivere ikke har anbefalet fremskyndede tiltag.
 - **Projekt om nedgravet affaldshåndtering**: Vi har modtaget en status fra Bang & Beenfeldt, som deltaljeret beskriver den politiske behandling af projektet. De er i gode forhandlinger med kommunen. Bestyrelsen berørte bl.a. kravet om kommunens fremadrettede råderet over det offentlige vejareal, samt at Bergthorasgade rummer HOFOR's meget store forsyningsrør, nedgravet i vores del af vejen. Vi beder derfor om projekttegningerne. Rasmus skriver til Bang & Beenfeldt.
 - **Projekt om nye køkkendøre**: Vi har modtaget en status fra Bang & Beenfeldt, der er ved at færdiggøre udbudsmateriale til gennemlæsning senere på måneden.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Ansøgning om opskrivning på venteliste/forældrekøb. Rasmus svarer.
- Ansøgning om dispensation til fremleje. Rasmus svarer.
- Beboerklage over lavfrekvent støj fra pizzeria. Rasmus skriver til pizzariaet, og beboerne finder kontaktoplysninger på akustiker til at undersøge, hvad der kan gøres for at minimere støjen.
- Støjklage over overbo. Vi har anbefalet beboer at skrive hver episode ned. Beboer har henvendt sig med ny liste over datoer. Når Rasmus har modtaget listen, skriver han til overboen.
- Klage over for mange barnevogne, der er til gene i A60. Rasmus skriver til beboer med ansvar for flere af dem.
- Vi er ikke helt tilfredse med trapperengøringen, så Storm har bedt om et tilbud til sammenligning. Tilbuddet ventes at komme i løbet af måneden.
- Vaskeriet: døren binder og gulvet ryster, når maskinerne kører. Storm har kontaktet Bang & Beenfeldt (Jeppe) til at kigge på det.
- Storm og Gert har fået overført en uges ferie.
- Orientering fra Bryggenet: Der er indgået en 3-årig aftale med Fiberby om fra 1.4.22 at levere internet til Bryggenets brugere for at sikre mere stabile og fremtidssikrede forbindelser. Det vil betyde en prisstigning fra 65 til 75 kr./md.

7. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **torsdag den 3. februar 2022**, kl. 19 – online på Teams.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk