

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde torsdag d. 3. februar 2022, kl. 19-20.15 – mødet foregik online

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

Afbud: Mads, Peter

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.1.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Boligexpertens vurderingsmand*: Rasmus har talt med ham, og der vil komme rettelser til listen over afskrivninger, så de følger ABF's. Bl.a. nedskriver man ikke hårde hvidevarer til 0, der vil altid være 10 % tilbage. Ved loftsudvidelser afskrives el- og varmeinstallationer ikke. Med hensyn til indbyggede køkkenelementer (ovne, køleskabe, kogeplader mv.) defineres det som "tilpasset løsøre" og kan ikke fravælges. Rasmus opdaterer hjemmesiden med en ny afskrivningstabel og en definition af løsøre. *Tilbud på trappевask*: Grundet utilfredshed med den nuværende trappевasks kvalitet, har vi modtaget tilbud fra et andet firma. Prisen er nogenlunde den samme, men her tilbydes også støvsugning i stedet for fejning til en mindre merpris. Storm undersøger opsigelsesvarsel og sætter i gang.
4. Økonomi: **2022**: Indtægter: 1,7 mio. kr., udgifter: 1,1 mio. kr., afdrag: 0 kr., resultat: 618.000 kr. *Restanceliste* pr. 28.1.: 6.769 kr. vedrørende 2 beboere. *Valuarvurdering til brug for regnskabet*: Vi har fået en ny valuarvurdering, som kun skal bruges til regnskabet, som krævet af revisor. Den lyder på 543.900.000 kr. *Fastelavnstest*: En beboer har henvendt sig til bestyrelsen og ønsker at arrangere en fastelavnstest. Vi har sat 4.000 kr. af til udgifter. *Regnskabs- og budgetmøde*: Rasmus laver aftale med Boligexperten.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Projekt om nye køkkendøre**: Vi har modtaget udbudsmateriale vedrørende projektet. Rasmus sender kommentarer til Bang & Beenfeldt, samt efterspørger tidsplan.
6. Indkomne sager og meddelelser:
 - Ansøgning om genopskrivning på venteliste. Rasmus svarer.
 - Beboerklage over støj fra underbo. Rasmus svarer og beder Boligexperten skrive til underboen.
 - Beboerklage over lavfrekvent støj fra pizzeria. Der er i dag foretaget lydmålinger, så vi afventer rapport herom.
 - Pizzariaet har fået en rude punkteret. Det er pizzariaets egen forsikring, der skal dække.
 - Vaskeriet: vi skal holde øje med prisstigninger på vaskeriets el- og gasregning. Det netop udsendte regnskab ser dog ikke ud til at give bekymringer.

- Rasmus (personalet) har netop gennemført varmemesteruddannelsen, hvilket berettiger til et tillæg i lønnen. Rasmus (formand) skriver til Boligexperten.
- Vi har mistet to tagsten i tårnet i L9 i stormen 29.1.
- Der er problemer med inddækning af altanen i L11 og manglende understøttelse af gulv i A60 – tømreren kommer forbi og tjekker.
- Vaskeriet: døren binder og gulvet ryster, når maskinerne kører. Storm har kontaktet Bang & Beenfeldt og har modtaget en rapport om rustne bærejern i alle fire hjørner af ejendommen. Der aftales et møde med konsulenten om hvor meget det haster, og hvad der skal gøres.
- Fliserne foran vaskeriet danner store søer, når det regner. Vi får Bang & Beenfeldt til at rette op på det, evt. i forbindelse med forestående 1 års gennemgang. Rasmus kontakter konsulenten (Niels, tnt arkitekter).
- Et rør er sprunget i væggen i B45 ved blandingsbatteriet. Forsikringen dækker, men da beløbet for reparationen er mindre end selvriskoen, betaler foreningen. Vi kan risikere flere af den slags uheld pga. husets alder og installationer.
- Problemer med de nye hoveddøre. Konsulenten (Niels tnt arkitekter) kontaktes.
- En beboer har uden byggetilladelse lavet hul i bærende konstruktioner, hvorefter personalet har kontaktet Bang & Beenfeldt, der vurderede at øjeblikkelig understøttelse var nødvendig – hvilket så er gjort. Vi følger sagen nøje. Personalet skriver til andelshaver, at vi ønsker ugentlige opdateringer.
- A60 – der er et kaos af barnevogne i opgangen, hvis det fortsætter, skriver vi til alle beboere i opgangen.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag den 1. marts på varmemesterkontoret.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk