

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 4. juli 2023, kl. 20-21.20 på varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Zach, Gert, Lisa

Afbud: Camilla, Anton

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (6.6.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Ulovlig fremleje*: der er fundet endnu en andelshaver, som ikke bebor lejligheden (dvs. har folkeregisteradresse et andet sted). Jeppe kontakter Boligexperten. *Støj fra pizzeria*: Rasmus har talt med en af ejerne om besøg af en konsulent til at se på indretningen af pizzeriaet, hvilket blev positivt modtaget. Rasmus går videre med sagen.
4. Økonomi: Indtægter 6,1 mio., udgifter: 3,4 mio., afdrag: 1,0 mio. Resultat: 1,7 mio. kr. Hertil kommer køkkendørsprojektet med ca. 9,4 mio. kr. *Restanceliste pr. 30.6.*: 6.147,64 kr. vedrørende 3 beboere og et dødsbo. *Fornyelse af F5-lån og optagelse af byggelån*: vi skal have fornyet et F5-lån, og da der er lavvande i kassen, bliver der optaget en byggekredit til køkkendørsprojektet på 10 mio. kr. *Serviceaftale med Eskildsen om vedligeholdelse af hovedtrapper*: dokumentet er nu underskrevet.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Køkkendørsprojektet**: På grund af de mange klager over arbejdet og kommunikationen i projektet, har Rasmus aftalt med rådgiveren Mads (Bang & Beenfeldt), at samle alle beboerhenvendelser med fotos mv. og på et møde tage hver enkelt klage op. Entreprenøren (Claus) vægrer sig ved at erstatte ting ødelagt af håndværkerne. Alle døre er nu sat i, men der mangler linoleum mange steder. Der skal være et økonomimøde, hvor problemerne forhåbentlig kan udredes. Vi er hverken tilfredse med håndværkerne/entreprenøren eller vores rådgiver fra Bang & Beenfeldt, som det derfor må overvejes at udskifte.
 - **Støj fra pizzeria**: Rasmus har mailet med ejerne med henblik på at få udskiftet den larmende walk-in-fryser (opsat uden foreningens accept) med mere støjsvage fryseskabe. Pizzariaets opgivne kapacitetsbehov virker dog meget stort til forretningens størrelse. Bestyrelsen vil også foreslå, at skabene opsættes i et lokale, der ikke ligger lige bag de varme ovne/friture. Køle/fryseskabe kan evt. købes brugt, men skal købes i et firma med industrikøkkener, så man er sikker på kvaliteten og opsættes af professionelle. Rasmus undersøger mere og kontakter desuden Steffen for at tjekke juraen. *Nyt pr. 4.7.*: juraen tilsiger forhandling, og Rasmus har kontaktet ejeren for et konsulentbesøg – se under punkt 3.
 - **Bure på loftet**: Thorax (firma) har målt op på loftet til burene, men forløbet var ikke så positivt. Medarbejderen vil dog melde tilbage med et tilbud. Hvis det ikke går, må vi finde et andet firma. Problemet er bl.a. at det tunge materiale skal bæres op ad køkkentrapperne – Rasmus

foreslog, at beboere med tagterrasser og direkte adgang til loftsrum evt. kunne tillade passage via terrasse og lejlighed. *Nyt pr. 4.7*: Medarbejderen har været her igen og denne gang opmålt flere opgange og melder tilbage med et tilbud, når alt er opmålt.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Korrespondance med andelshaver om lejlighedsstørrelse – Rasmus svarer.
- Ansøgning om fuldmagt til kommunen til udvidelse af altan – godkendt.
- Ansøgning om køb af lille areal på loftet. Det skal undersøges nærmere – Rasmus svarer.
- Anmeldelse om løse tagsten fra beboer – det er fikset. Tak til beboer.
- Ansøgning om fremleje – Rasmus svarer.
- Aftale om sommerfest arrangeret af Rune – Jeppe svarer.
- Vi har fået en henvendelse fra Copenhagen World Music Festival om en koncert i gården i september. Det er nu fastlagt til torsdag 7. september kl. 17 med et ukrainsk balalajkaorkester, Pavlovskis Balalajkaorkester.

7. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 5. september** kl. 19 på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk