

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 5. marts 2025, kl. 19.00 - 21.00 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Anton, Jeppe, Celine, Alberte, Gert, Lisa
Afbud: Zach

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (5.2.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Intet.*
4. Økonomi: Indtægter: 2,7 mio. kr., udgifter: 1,8 kr. mio., afdrag: 0,5 mio. kr., resultat: 400.000 kr. *Restanceliste pr. 28.2.:* ingen restancer: 0 kr. *Facadeprojekt:* Det er aftalt, at resten af projekt materialet laves efter medgået tid. Der er bestilt en miljøundersøgelse hos DMA af vinduesfugerne til anslået 6-8.000 kr. ex moms.
5. Generalforsamling 2025. **Beretning:** Rasmus har lagt sidste års beretning op på sharepoint med gule overstregninger (Documents – Generalforsamling – 2025 – Bestyrelsens årsberetning), så alle i bestyrelsen kan gå ind og supplere med tekst i de enkelte afsnit eller lave nye. Vi skal huske at nævne projektet om skraldeskurene. **Økonomi:** Boligafgiften foreslås forhøjet med 2 %. Andelskronen foreslås forhøjet fra 56 til 57. Budgettet skal opdateres på posten med vedligeholdelsesplan, når vi har modtaget nogle tal fra facadeprojektet. **Valg:** Rasmus (formand), Jeppe og Zach (medlemmer) og Celine og Alberte (suppleanter) er på valg. Alle er villige til genvalg. **Forslag fra bestyrelsen:** Projekt om facaderenovering. **Øvrige forslag:** Forslag til husorden fra beboere modtaget september 2024. Dette skal omformes til et egentligt forslag og beboere høres, om de fastholder forslaget.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Facaderenovering:** se historik i foregående referater *Nyt pr. 5.2.:* Vi har modtaget et opdateret notat for facaderenoveringen, samt et udførelsesbudget. Entrepriseudgifterne anslås til 16.854.574,30 kr. inkl. byggeplads/stillads, uforudsigelige udgifter på 10% og forudsigelige udgifter = i alt 21,1 mio. kr. inkl. moms. Hertil kommer rådgiverhonorar og eventuelle optioner, samt selvfølgelig Boligexpertens administrationsgebyr på 3,5 %? Rasmus har mailet med Martin Beck fra H+ (vores rådgiverfirma) om honoraret, der lader til at være baseret på en procentdel af byggesummen, fremfor timeforbrug. Ligeledes er byggepladsfaciliteter (skurvogne mv.) også beregnet som 2 % af entrepriseudgifterne, fremfor faktiske udgifter. Rasmus ringer til Martin og får en snak om metoden. Der er regnet med en byggetid på 4 år, uden arbejder i vintermåneder. Dette skal også diskuteres, så der kan fremlægges flere scenarier for projektet, da en hurtigere afvikling også kan påvirke prisen. Der er 1. bygherremøde hos H+, Teglværksgade 37, Kbh. Ø mandag 17. februar fra 10-11. *Nyt pr. 5.3.:* Ved bygherremødet 17.2. blev følgende aftalt: Der lægges op til et 2-årigt projekt, med

stillads i både gård og gade, men ikke for de samme lejligheder samtidigt, 2 byggepladser i hele perioden ca. de steder, hvor vi plejer at have dem. Resten af projektet laves efter medgået tid, i stedet for de af H+ anslåede 300 timer. Vi har modtaget en del af projektet 24.2. og resten bliver tilsendt 7.3., hvorefter vi har 14 dage til gennemgang. Det modtagne materiale omfatter bygningsdelbeskrivelser, tegnings- og dokumentliste, byggepladsplaner samt 18 opstalter mv. med meget detaljerede tegninger. Foreløbig har vi bemærkninger til afsnit om nedtagning af rådhusvin (kun til 1. sal) samt farver i portene (samme gule farver som i gården). Men vi mangler bl.a. udbudsbrev, hovedtidsplan og udkast til entreprisaftale.

- **Loftsbure:** se historik i foregående referat *Nyt pr. 5.2.:* Der mangler kun en opgang nu. Gert har både talt med beboere, politi og firma om tyveriet/hærværk og erstatning. *Nyt pr. 5.3.:* projektet er færdigt, men der mangler lamper, som kontoret selv sætter op, og Alex er på de sidste trapper med lapning af vægge. Det ventes at blive noget dyrene end budgetteret, og vi må indskrive i vedligeholdelsesplanen, at projektet er fortsat ind i 2025.
- **Vaskeriet:** Se historik i foregående referater. *Nyt pr. 5.2.:* Døren bliver skiftet 13.-14. februar, hvor vaskeriet vil være lukket. Der er sat sedler op i opgangene. *Nyt pr. 5.3.:* Vaskeriet kører nu, og projektet er afsluttet, når vi har alle udgifter på plads.
- **Nyhedsbrev:** Der skal laves et nyhedsbrev med følgende emner: Bure på loftet, vaskeriet, tilbud om flyttegrej fra kommunen, Generalforsamling, Festudvalget, Blomster i gården, luk porten for fremmede, personaleemner: oprydning i opgange og kældre, forhøjelse af grill i gården. Lisa laver udkast.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Mail fra beboer vedrørende plukning af blomster i gården – Rasmus svarer
- Klage over støj fra underbo – Jeppe svarer
- Ansøgning om dispensation til fremleje – Rasmus svarer
- Grill i gården: der er enighed om, at de er monteret for lavt, så det bliver rettet.
- Henvendelse fra Red Barnet om projektet ”Hjem til os”, som i samarbejde med Københavns Kommune giver børn i udsatte positioner en frivillig venskabsfamilie. Vi hænger flyeren op i opgangene - og Rasmus svarer

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 2. april kl. 19.00** på kontoret.

Husk også disse datoer:

Regnskabs- og budgetmøde tirsdag 18. marts kl. 14 på kontoret

Generalforsamling 2025 mandag 28. april

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk