

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 4. februar 2026, kl. 19.00 – 20.45 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.1.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: Intet til opfølgning.
4. Økonomi: Indtægter: 1,8 mio. kr., udgifter: 650.000 kr., afdrag: 0 kr., resultat: 1,18 mio. kr. *Restanceliste pr. 30.1.:* 0 kr. *Valuarvurdering:* Vi har modtaget valuarvurdering til brug for regnskabet på 563.400.000 kr., hvilket er en stigning på 8,5 mio. kr. *Vedligeholdelsesplan:* Rasmus har haft møde med rådgiver om opdatering af vedligeholdelsesplanen – vi afventer overslag på udgifter hertil. *Skraldeskursprojekt:* Vi har modtaget tilbud fra Sven Beck på beplantning omkring legeplads og skraldeskure på 72.380 kr. inkl. moms. Jeppe aftaler en runde i gården med Gårdgruppen, før vi accepterer tilbuddet.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Skraldeskure:** se historik i foregående referater. Se også under punkt 4. *Nyt pr. 4.2.:* Fliserne er nu lagt. Christian (tømreren) skal skære nogle hylder til genbrugsrummet, og Martin tager sig af resten af malerarbejdet, når vejret er til det. Der sættes skilte op ved de forskellige typer affald, for at gøre det nemmere for beboerne at finde rundt i. Celine udtænker symboler og anvisninger til brug af genbrugsrummet. Gert meddeler kommunen, at storskrald flytter til Leifsgade-enden pr. 1.3.26. **Beplantning:** se under punkt 4.
 - **Altanudvalg:** se historik i foregående referater. *Nyt pr. 4.2.:* Der har ikke været møde i år i udvalget, men rådgiver har brugt 40 timer, og udvalget påtænker et snarligt møde om resultatet, bl.a. skal finansieringsscenarier diskuteres.
 - **Pizzaria:** I november var der igen problemer med at varmt vand blev sendt op i opgangens koldtvandsrør. Dette må ikke kunne ske. Der bør installeres et blandingsbatteri på pizzariaets spuler (til opvask) eller anden tilsvarende løsning, så der ikke er mulighed for at få varmt vand retur i systemet, hvis personalet glemmer at slukke for vandet. Bestyrelsen kræver, at det udføres af en VVS'er og vil gerne se fakturaen, når arbejdet er udført. Desuden bør pizzariaet gentænke deres kølemuligheder, da den nuværende løsning larmer for meget og også må være dyrt i strøm. De gamle køleskabe bør udskiftes og måske kunne walk-in fryseren erstattes af kumme-frysere. Placering af fryser bag ovnen betyder også, at fryserne skal arbejde hårdere for at køle. Rasmus skriver

til ejeren. *Nyt pr. 4.2.*: Vi har modtaget en (betalt) faktura for udskiftning af ting i walk-in fryseren, men intet om løsning på vandproblemet. Vi forsøger med et møde mellem ejeren og Gert & medlem af bestyrelsen, for at afklare, om ejeren har forstået vores mail – og agter at reagere på den.

- **Hjemmeside/informationsmateriale/nyhedsbrev:** Hjemmesiden skal i den kommende tid opdateres med nye planer, fotos og tekst over ejendommen, ligesom beboermappe og kvikguide skal gennemgås. Når det er på plads, udsendes et nyhedsbrev. Rasmus og Lisa gennemgår beboermappe og kvikguide i nær fremtid. *Nyt pr. 4.2.*: Arbejdet er i gang, og nyhedsbrev er aftalt til udsendelse i marts.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Ansøgning fra beboer om fremlejetilladelse – Rasmus svarer.
- Beboerklage over tiltagende støj fra pizzariaet – Rasmus svarer.
- Diskussion og undren over vurderingsmandens prissætning af visse dele af lejlighed, affødt af indsigelse fra ny andelshaver. Gert finder et udvalg af vurderingsrapporter frem, som Rasmus gennemgår og derefter får en snak med vurderingsmanden.
- Spørgsmål fra beboer om delvis erstatning af nyt altansejl – Rasmus svarer.
- Boligexperten har lavet ny vejledning til salg på Probo, som alle skulle kunne tilgå if. mail. Det kan vi ikke se – Rasmus skriver til Helena.
- Mail fra Amager Vest Lokaludvalg vedr. valgproces – Anton tilmelder os til at stemme.
- Rasmus spørger Steffen om, hvilke regler der gælder for salg af erhvervsandele.
- Gert foreslår leje af container til kasserede ting fra kælder- og loftsrum. Vedtaget.
- Gert foreslår, at kun Thomas (vores VVS) må flytte radiatorer, for at undgå forstyrrelser i fjernvarmen. Vedtaget.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 4. marts kl. 19.00** på kontoret.

Generalforsamling 2026 afholdes **mandag den 27. april 2026** i Kulturhuset.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk