

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 4. marts 2026, kl. 19.00 – 21.25 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Zach

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.2.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Vurderingsmandens prissætning*: undren over vurderingsmandens prissætning af visse dele af lejlighed, affødt af indsigelse fra ny andelshaver på sidste møde (punkt 6). Vi aftalte, at Gert finder et udvalg af vurderingsrapporter frem, som Rasmus gennemgår og derefter får en snak med vurderingsmanden. Gert har fundet 11 rapporter, som Rasmus ikke har nået at gennemgå endnu.
4. Økonomi: Indtægter: 1,8 mio. kr., udgifter: 830.000 kr., afdrag: 490.00 kr., resultat: 340.000 kr. Hertil kommer 13,4 mio. kr. til facaderenovering. *Restanceliste pr. 27.2.:* 0 kr. *Hovedtrapper – 5-års gennemgang*: Vi har modtaget en erindring fra Boligexperten vedr. 5-års gennemgang af hovedtrapperne (projektet afsluttet i 2021). Rasmus beder H+ om at udføre det. Vores rådgiver, *Niels Kabr Mathiesen*, har fået andre opgaver i H+, men fortsætter på facadeprojektet. For fremtiden må vi så benytte andre rådgivere i H+.
5. Generalforsamling 27. april 2026: *Budget og regnskab*: vi har modtaget foreløbigt budget og regnskab fra Boligexperten, samt datoer for afholdelse af møde med Steffen og revisor. Vi vælger tirsdag 10. marts. *Valg*: på valg er bestyrelsesmedlemmerne Anton og Lisa, samt suppleanterne Celine og Alberte. Alle er villige til genvalg. *Beretning*: Rasmus laver udkast. *Forslag*: Jeppe ønsker forslag til ændring af vedtægter i forhold til andelserhverv og procedure for overdragelse, da dette ikke er nævnt i vedtægterne. Jeppe skriver udkast.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Skraldeskure**: se historik i foregående referater. *Nyt pr. 4.3.:* Storskrald er flyttet til Leifsgade-enden pr. 1.3. Christian har sat hylder og bøjlestænger op i genbrugsafdelingen. Celine bestiller bøjler og skilte. Ellers mangler der at blive malet. Gert har bestilt 2 batteribokse, som ligner dem, ARC har fjernet.
 - **Gårdgruppen**: Vi har godkendt Gårdgruppens plan over beplantning omkring skraldeskure og legeområder, samt prøveopsætning af rionet på en plantekasse til i alt 72.380 kr inkl. moms. Arbejdet går i gang, når vejret er til det, formentlig i april.
 - **Pizzaria**: se historik i foregående referat. *Nyt pr. 4.3.:* Gert har talt med ejeren, og blandingsbatteriet er sat op af foreningens håndværker. Vi har modtaget endnu en faktura, denne gang på fordamper til kølerum. Gert

har fornemmelse af, at ejeren er lydhør overfor forbedringer, men at der er sprogvanskeligheder, så vi vil nu prøve at holde et møde med Gert, Rasmus og en tolk, for at sikre bedre forståelse. Problemerne er dels en eventuelt ulovlig udsugning gennem skorstenen, som kan indebære brandfare for ejendommen, dels tiltagende støjgener fra fryseinstallationer og ventilationsanlæg. Gert vil gå ned hos Teknik- og Miljøforvaltningen i Njalsgade og spørge, om de har givet en byggetilladelse og om reglerne i øvrigt.

- **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. 4.3.:* Rasmus og Lisa har opdateret Beboermappen som pdf og på nettet, samt udskiftet Procedure for overdragelse (køb, salg, bytte) med en ny version fra Boligexperten. Vi mangler ny plan over gården med de ombyggede skraldeskure til kvikguiden. *Nyhedsbrev:* Der skal udsendes et nyhedsbrev med følgende emner: skraldeskure og beplantning, rotter i gården, facaderenovering, tørrestativer, oprydning i cykelkældre, oprydning i fællesrum i kældrene og fastelavnsfest. Lisa laver udkast.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboer spørger om mulighed for loftsudvidelse – Rasmus svarer. (Måske skal vi finde ud af, hvor og hvor mange loftsudvidelser, der er plads til i forhold til opbevaringsmuligheder for beboerne (loftsrum/kælderrum)).
- Beboerklage over hændelser i opgangen. Gert har taget affære – Rasmus svarer.
- Ansøgning om genindsættelse på venteliste – Rasmus svarer.
- Valg til Amager Vest Lokaludvalg – Anton stemmer for os.
- Beboerklage over støj fra underbo – Rasmus beder Steffen om at skrive til underboen.

8. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 25. marts kl. 19.00** på kontoret.

HUSK:

Regnskabs- og budgetmøde **tirsdag 10. marts kl. 14** på kontoret.

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

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk