

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 25. marts 2026, kl. 19.00 – 21.00 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 (4.3.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Vurderingsmandens prissætning. Nyt pr. 25.3.:* Rasmus har gennemgået de 11 rapporter, men fandt ikke noget graverende, der er konsistens i nedskrivningerne, og selv om der er enkelte mærkelige ting, så er beløbene så små, at der ikke er grund til at gøre mere ved det.
4. Økonomi: Indtægter: 2,7 mio. kr., udgifter: 1,1 mio. kr., afdrag: 490.00 kr., resultat: 1,1 mio. kr. *Restanceliste pr. 25.3.:* 1.528,66 kr. fordelt på 1 beboer. *Hovedtrapper – 5-års gennemgang:* Vi har fået og accepteret tilbud fra H+ på arbejdet, der skønnes at koste ca. 45.000 kr. (= 45 timer).
5. Generalforsamling 27. april 2026: *Budget og regnskab:* Rasmus og Lisa deltog i regnskabs- og budgetmødet 10. marts med Steffen og revisor. Regnskabet har ingen overraskelser, der blev ryddet lidt op i noterne, og vi fastsatte andelskronen til 58. Budget: Der indregnes 2% forhøjelse af boligafgiften i lighed med sidste år, og der afsættes 16,7 mio. kr. til Vedligeholdelse, drifts- og vedligeholdelsesplan (restbeløbet fra de aftalte 32 mio. kr. til facadeprojektet). *Valg:* på valg er bestyrelsesmedlemmerne Anton og Lisa, samt suppleanterne Celine og Alberte. Alle er villige til genvalg. *Beretning:* Rasmus har skrevet beretning, med input fra andre bestyrelsesmedlemmer. *Forslag:* Jeppe har skrevet et forslag til tilføjelse i vedtægterne i forhold til andelserhvervsandele generelt, da dette ikke er nævnt i vedtægterne. Efter en længere diskussion og uenighed mellem medlemmerne, besluttedes det at sende forslaget til Steffen for kommentarer, da vi er usikre på, hvilke rettigheder bestyrelsen kan have i forhold til andelserhvervsandele. *Udsendelse:* materialet skal udsendes senest 10. april.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Facaderenovering:** Etape 2 Gadefacaderne er nu småt i gang. Det første byggemøde afholdes 26.3., og der er ved at blive sat stillads op langs Artillerivej med fortsættelse langs Gunløgsgade. Det planlægges at arbejde på flere etaper ad gangen. Ved første overblik har det vist sig, at nogle af de murede sålbænke sidder løst, så der bliver nok lidt ekstra arbejder og udgifter.
 - **Vedligeholdelsesplan:** Rasmus har haft møde med rådgiver om opdatering af vedligeholdelsesplanen i januar – vi afventer overslag på udgifter hertil. *Nyt pr. 25.3.:* Vi har intet hørt endnu.

- **Skraldeskure:** se historik i foregående referater. *Nyt pr. 4.3.:* Celine har fået produceret fine skilte til genbrugsrummet. Der mangler nu kun at blive malet.
- **Gårdgruppen:** se historik i foregående referater. *Nyt pr. 25.4.:* Sven Bech er allerede gået i gang med plantning i bedene, bortset fra omkring skraldeskurene, der først skal males og tørre.
- **Græsplænen:** Det er aftalt, at vi genopliver græsplænen med rullegræs, så den bliver brugba hurtigere.
- **Pizzaria:** se historik i foregående referat. *Nyt pr. 25.3.:* Gert og Rasmus og en tolk har haft et møde med ejeren. Der var en positiv stemning, selv om ejeren ikke forstod, at der kom for meget støj fra virksomheden. Skorstenen viser sig ikke at være foret hele vejen til taget, og det er anmeldt til kommunen, som har svaret med en frist, for hvornår det skal være lovliggjort. Vi går videre med sagen. Ovnene er etableret i et hul i en bærende væg, tilsyneladende uden nogen form for undersøgelser eller tilladelse fra myndigheder. Vi har rekvireret en ingeniørundersøgelse for at sikre os, at det er/bliver stabilt. Kommunen må tage stilling til om fryserummet er lovligt placeret. Støjgener: overboen har klaget til kommunen, uden resultat, men det ser ud til, at der er flere typer støjklager, så Jeppe finder ud af, hvilken klage, det drejer sig om. Efter en meget lang diskussion, enedes man om at spørge Sweco (eksperter i industristøjmåling), om prisen og omfang på en støjudbredelsesrapport. Anton kontakter dem.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboer foreslår at lave gratis yogaundervisning i gården – god idé. Rasmus svarer.
- Københavns Kommune har sendt et forslag til cykelindsamling – kontoret har modtaget det.
- Min Boligforening beder om opdatering af adresseoplysninger – Rasmus svarer.
- Bestyrelsesmedlem har opdaget, at en beboer har lagt sin lejlighed på AirBnb – Rasmus skriver og gør opmærksom på, at det ikke er tilladt ifølge vores vedtægter.
- Rotter: personalet har fanget 10 rotteunger, men de voksne er for kvikke. Der er stadig fælder i gården, og der er lagt rottegift i kloakken.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 6. maj kl. 19.00** på kontoret.

HUSK:

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

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk