A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 3. juni 2026, kl. 19.00 – 21.20 på varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (6.5.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Pizzeria:* se under punkt 5.
4. Økonomi: Indtægter: 4,5 mio. kr., udgifter: 3,1 mio. kr., afdrag: 1,0 mio. kr., resultat: 450.000 kr. *Restanceliste pr. 29.5.:* 3.366 kr. fordelt på 1 beboer. *Planter i gården:* Prøveeksempel af gitter på blomsterkasserne koster 5.500 kr. pr. stk., og der er 19 kasser i alt, så Gert prøver at indhente tilbud fra et smedefirma, hvor personalet så selv monterer gitrene. Winnie (vores gartner) fortæller, at gitrene helst skal bukke ind mod væggen for at forhindre at vinden tager i kassen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- **Facaderenovering:** Etape 2. Gadefacaderne er nu så 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. *Nyt pr. 6.5.:* Arbejdet er i fuld gang, og fugerne på Artillerivej er fræset. Der skal skiftes flere sten end forventet, 2 skorstene er blevet renoveret, den ene ommuret, den andet omfuget. Der er sætningsskader på rigtig mange vinduer. Foreløbig er godkendt 5 aftalesedler på ekstraarbejder på i alt 284.000 kr. Så selv om Artillerivej er den værste, bliver der helt sikkert en masse ekstraudgifter. Der er dog økonomi til det. *Nyt pr. 3.6.:* tidsplanen er 2-3 uger bagefter, 3 uger på Artillerivej og 1-2 uger på Gunløgsgade. De har bedt om at få lov til at fuge vinduer på lørdage – det skal vi lige vende med dem. Alle furer er dog rillet i hele stilladset længde.

- **Altanudvalg:** se historik i foregående referater. *Nyt pr. 6.5.:* Celine har stadig ikke fået svar fra den tildelte rådgiver fra H+. Rasmus kontakter H+. *Nyt pr. 3.6.:* Udvalget har fået ny konsulent fra H+, som Celine har talt med. Han vil opdatere sammenligningen mellem altanfirmaernes tilbud og få forlænget fristen for tilbuddene.

- **Gårdgruppen:** se historik i foregående referater**.** *Nyt pr. 6.5.:* Planterne til bede omkring skraldeskurene kommer i næste uge. *Nyt pr. 3.6.:* se under punkt 4. Planter i gården.

- **Græsplænen:** Det er aftalt, at vi genopliver græsplænen med rullegræs, så den bliver brugbar hurtigere. *Nyt pr. 6.5.:* Vi mangler stadig en pris på rullegræsset. Jorden skal bearbejdes i ned til 60 cm dybde, overskydende jord kan lægges i bedene. Dette betales af entreprenøren, da plænen blev brugt som byggeplads. *Nyt pr. 3.6.:* Vi har godkendt pris på rullegræsset.

- **Pizzeria:** se historik i foregående referat. *Nyt pr. 6.5.*: Gert har bestilt Årslev til at komme og se på skorstenen, strømpeforingen skal forlænges til tag. Jeppe foreslår, at de også kigger på muligheden for at flytte udsugningen til loftet. Kommunen har påbudt ejeren at lægge gummimåtter under alle køleskabe, for at mindske vibrationer. Der har vist været en ingeniør forbi for at se på ovnen i den bærende væg, men vi afventer en rapport herom. *Nyt pr. 3.6.:* Gert har godkendt tilbud fra Årslev på strømpeføring, men de reagerer ikke på gentagne henvendelser, så Gert vil nu få tilbud andetsteds fra. Vi har stadig ikke fået en rapport om hullet i den bærende væg – Rasmus kontakter H+.

- **Pizzeria - Støjgener:** overboen har haft en isoleringsekspert, Grøniso ApS, til at se på lejligheden. Det foreslås bl.a. at få blæst indskud mellem etagerne fra lofterne i pizzeriaet/alternativt gulvene i lejligheden, at der bliver bygget et lyddæmpende loft i pizzeriaet i nærmere bestemte områder, samt at udsugning flyttes til loftet. Bestyrelsen har besluttet at imødekomme beboerens ønsker, hvis det kan lade sig gøre, jf. også næste punkt om forsøg med isolering af gulve/lofter mellem lejligheder. *Nyt pr. 3.6.* Vi har modtaget klager fra overbo og nabo til pizzeriaet vedr. støjgener og vibrationer døgnet rundt fra ventilations- og køleanlæg. Efter en længere diskussion besluttede bestyrelsen at bede Boligexperten om at sende et påbud til pizzeriaet om at følge husordenen og at sikre at forholdene bliver bragt i orden senest 1. september 2026. Vi har i en medfølgende skrivelse skitseret forslag til, hvad pizzeriaet kan gøre for at leve op til kravene. Anton svarer klagerne.

6. Indkomne sager og meddelelser:
   - Tilbud om trapperengøring – Anton svarer.
   - Tilbud om boligadministration – Anton svarer.
   - Forespørgsel fra fraflytter om opskrivning af barn på ekstern venteliste – Rasmus svarer.
   - Mail fra Steffen om tilbud på eftersyn af gamle betonaltaner.
   - Der er opsat et miljøskab i skraldeskuret ved Artillerivej, koden til låsen findes i den uddelte folder.

7. Eventuelt.

   Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 1. juli kl. 19.00** på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk