

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 8. september 2020, kl. 19-20.25 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Mari-Anne, Signe, Storm, Lisa

Afbud: ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.8.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde. Sager med opfølgning: ingen sager med opfølgning
4. Generalforsamling 2020: Der er booket **lokale** på Hotel Radisson, Amager Boulevard 70 til afholdelse af generalforsamlingen onsdag den 7. oktober kl. 18-23. Det vil blive med forhåndstilmelding og kun 1 person pr. andelsbolig. De nyeste coronastramninger berører ikke retten til at afholde møder med op til 500 siddende personer. Antal tilmeldinger skal meddeles hotellet senest 1 uge før mødet, hvor også forplejning bestilles. Vi køber og uddeler mundbind til de deltagere, der ønsker det. **Materialet** ventes udsendt i den kommende uge. Det omfatter: Uændret beretning, regnskab og budget, men med 2 mindre tillæg. Der er forslag til andelskrone på 57 – 55 – 52 – 40. Bestyrelsen fastholder forslaget om en andelskrone på 45. Desuden et forslag om uændret boligafgift og et forslag fra Gårdgruppen om indkøb af plantekasser, beplantning mv. til en samlet udgift af 220.000 ex moms + et årligt beløb til vedligeholdelse på 40.000 kr. ex moms. Vi forventer desuden et forslag fra Altangruppen.
5. Økonomi: **Regnskabstal** pr. 8.9.2020: Indtægter: 8,1 mio. kr. Udgifter: 7,5 mio. kr. Resultat: 600.000 kr. før afdrag. Afdrag: 900.000 kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 4,4 mio. kr. pr. dags dato. **Restanceliste pr. 28.7.:** 278,09 kr. for en fraflyttet beboer. **Lån til hovedtrapper:** Vi har ikke fået at vide, om byggekreditten er gået i orden, men da regningerne bliver betalt, formoder vi det er sket. **Forsikring:** Tryg har opsagt vores forsikring pr. 1.10. pga. for mange skader. Vi har accepteret et tilbud fra Alm. Brand på 367.000 kr. årligt, 17.000 kr. mere end vores nuværende, men det anses at være et godt tilbud i betragtning af vores skadeshistorik. Der er en selvrisiko på alle skader på 3.904 kr. **Fugtsikring:** Vi har accepteret tilbud på en serviceaftale fra EMSC på ca. 10.000 kr. inkl. moms for servicering af bl.a. højvandslukke, pumper, rottespærre m.m. **Hovedtrappeprojekt:** Da vi har konstateret, at de nye trin ved opgangene er meget glatte, vil der blive lagt et skridsikkert materiale på indgangspartiet til en pris af 2.300 kr. pr. opgang – et eksempel herpå kan ses i G48.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Fugt i dybe kældre:** Projektet er afsluttet. Der er dog et mindre problem med afløbsrør, der sidder løst flere steder.

- **Hovedtrapper.** Tingene kører godt, og der arbejdes pænt. Der er opstået et par problemer: **Nøgler:** der bliver sammen med isættelse af ny cylinder i hoveddør og postkasse udlevet en cylinder til køkkendøren, som beboeren selv kan montere, hvis ønsket. I de fleste tilfælde passer de dog ikke til cylinderhullet i døren, så der skal eventuel professionel hjælp til montering. Det skal der gøres opmærksom på i informationsmaterialet til de kommende opgange. Eventuelt kan der laves en aftale med en låsesmed. **Eltavler:** da det er besluttet at indlægge 400 volt i alle opgange, har elektrikereren, som skal åbne alle eltavler, opdaget, at der nogle steder sidder en ”lus” bagved, så måleren ikke tæller for 400 volt-apparater, men det ved beboeren ikke nødvendigvis. Men det skal meldes til Radius, som i øvrigt har udskiftet alle målere for nogle få år siden, så det nok ikke drejer sig om ret mange. Det tages op på næste byggemøde.

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Altangruppen har holdt møde med Jeppe fra Bang & Beenfeldt, der har sendt et tilbud på en handlingsplan, hvoraf fase 1 (undersøgelser og planlægning) vil koste 69.500 kr. ex moms.
- Hovedtrapper: Der har været problemer med at få beboerne til at aflevere nøgler til tiden, og Storm har brugt tid på at ringe til folk. Varslet bør være længere – det tages op på næste byggemøde
- Vores nye gårdmand, Rasmus, er faldet godt til og deltager selvstændigt i alle typer opgaver.
- Carsten har sidste arbejdsdag 30.9., som fejres med smørrebrød med personalet og formændene fra Leif og Bergthora. Der aftales en gave sammen med Leif.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 13. oktober 2020, klokken 19.**

HUSK Generalforsamling onsdag den 7. oktober på Hotel Radisson

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk