

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. november 2020, kl. 19-20.40 – mødet foregik online

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

Afbud: Tonny

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (13.10.): referatet er godkendt og bedes underskrevet på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde: Forslag til ændring af vedtægterne vedrørende sammenlægning af lejligheder: forslagsstillere har accepteret, at afstemning venter til næste generalforsamling, enten den ordinære eller en ekstraordinær i forbindelse med Altangruppens forslag. Skævt gulv i stueetagen i G62 – hullet i kælderen er nu lukket af brandmæssige årsager.
4. Økonomi: Indtægter: 9,8 mio., udgifter 7,9 mio., Resultat: 1,9 mio. før afdrag. Afdrag: 1,1 mio. kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 5,8 mio. kr. pr. dags dato. Desuden er godkendt udgifter på 1,8 mio. kr., som betales en af de nærmeste dage. Restanceliste pr. 29.10.: 12.087,04 kr. vedrørende et dødsbo, samt to nyindflyttede. Vi har opdaget en fejl med bestyrelsesfradrag til forkert person. Rasmus skriver til Steffen. Ekstra internetstik: sammenlagt lejlighed har fået indlagt et ekstra stik – regningen er betalt. Tilbud fra låsesmed på udskiftning af cylindere på bagdøre: vi tager imod tilbuddet, som beboerne kan benytte sig af efter eget ønske og betaling. Storm går videre med det, og tilbuddet vil blive hængt op i opgangene. Vaskeri: der er bestilt nyt betalingsanlæg til vaskeriet til ca. 35.000 kr. inkl. moms. Det er et brikssystem, som alle lejligheder får udleveret, hvorefter beboerne selv skal aktivere brikken på vaskeriet.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
  - **Hovedtrapper.** Alt går efter planen, og byggepladsen flytter til Bergthorasgade i næste uge. Det er aftalt, at alle opgange under behandling skal være opryddet og have linoleum i tidsrummet 18. december til 4. januar, så man kan invitere gæster til jul (hvis man må til den tid). *Vaskeriet:* muren er ved at blive repareret. *Indlæggelse af 400 volt:* i en lodret sammenlagt lejlighed er konstateret fjernelse af målertavle på den ene etage og skjulte samlinger i en forsatsvæg. Det er ulovligt, og elektrikerens foreslår to løsningsforslag. Vi vælger nr. 2, der omfatter fremføring af ny stigledning og nye installationskanaler på 3 etager. Projektet betaler, men beboeren skal underrettes om det ulovlige forhold. Eventuelt kan vejledningen på hjemmesiden om forbedringer om ombygninger opdateres. *Farveforskel på de nye døre og karme indvendigt i lejlighederne:* der er lavet en vejledning om malerbehandling af dørene, som uddeles til beboerne efterhånden som udskiftningen når frem til

dem. *Navneskilte*: en beboer har foreslået ensartede skilte på væggen på hver etage med udskiftelige navneskilte. En rundspørge i bestyrelsen gav dog flertal for, at folk gerne må sætte deres personlige præg på dørene, dog skal det undersøges, om man må sætte dørskilte op med skruer af hensyn til brandsikring. Rasmus skriver til vores konsulent (Niels), og svarer beboeren.

- **Nyhedsbrev om hovedtrappeprojektet:** Jeppe har lavet udkast. Det skal suppleres med oplysninger om behandlingsvejledning af døre, og evt. maling af karme med angivelse af farve på dør (hvis man ønsker ens farve på dør og karm), samt forskrifter for opsætning af dørskilte, når vi har fået svar fra Niels.
- **Altanprojektet:** Mark opsummerede, hvor langt gruppen er nået: en konsulent fra Bang & Beenfeldt, Ann-Britt, er ved at indhente tilbud fra flere leverandører, de forventes om en uge. Ann-Britt vil desuden lave et skema over, hvilke lejligheder, der kan få altan og hvor i lejligheden, det kan lade sig gøre. Gruppen planlægger derefter et beboermøde i midten af november med forelæggelse af tilbud, finansieringsmuligheder mv. De har imidlertid ikke kunnet få kommunen i tale, da dialogteamet er nedlagt og kommunen kun vil udtale sig om reelle projekter. Der er heller ikke lavet en undersøgelse af, hvor mange beboere, der reelt ønsker en altan. Diskussion: bekymring over afholdelse af møde i den nuværende eskalerende coronasituation, indvendinger imod et forceret tempo på grund af kommunens formodede ændringer af reglerne pr. 1.1.21, da det dels kan afskrække folk fra at deltage og dels kan betyde et dårligere gennemarbejdet projekt. Generalforsamlingsbeslutningen fra 2013 om forbud mod altaner til gården skal ophæves først, rigtig mange kan ikke få altan til gaden pga. karnapper og altaner til gården er ikke attraktive for mange i Bergthorasgade pga. manglende solindfald. Økonomi/finansiering – egenfinansiering eller via foreningen – foreningen skal ikke agere bank for nogle beboere. Der bør være mindst 14 dages frist for indkaldelse til beboermøde, og materialet skal sendes ud samtidigt med indkaldelsen. Gruppen skal gerne have bestyrelsens opbakning – mandatet på generalforsamlingen var til en fornuftig forundersøgelse, ikke et forhastet projekt pga. kommunens ageren. Vi sluttede diskussionen med den klare forventning, at Altangruppen informerer bestyrelsen, før den eller Boligexperten sender papirer ud til beboerne.

#### 6. Indkomne sager og meddelelser:

- Vi har takket ja til tilbud fra låsesmeden om skift af låse på indgangsdøre til opgange på 235.000 kr. Det omfatter 1.200 nøgler, 91 cylindere (opgange, lofter, kældre, vaskeri, toilet, porte) og 20 montørtimer.
- Juletræer er bestilt
- Vaskeriet er ikke offentligt tilgængeligt område, men da 300 forskellige mennesker har adgang, bliver der ophængt vejledning om, at der kun må være 2 personer ad gangen på vaskeriet, og at man skal huske at spritte af.
- Der er konstateret skimmel i karnap i B53 og en knækket sten i gesimsen i etagen ovenover. Der bliver malet med diffusionsmaling og Storm får Jan fra Hovedstaden til at kigge på den knækkede sten.

- 3 hovedsikringer gik i gaden, så der ikke var lys i flere opgange, men det var ikke vore håndværkeres skyld.
  - Tumbler nr. 7 i vaskeriet lever sit eget liv og tænder og slukker efter behag. Teknikeren kommer igen i morgen, så vi håber snart på en varig løsning.
7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 1. december 2020, klokken 19.**

Evt. afbud til [bestyrelse@bergthora.dk](mailto:bestyrelse@bergthora.dk)