

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 2. februar 2021, kl. 19-20.40 – mødet foregik online

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

Afbud: Signe

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.1.): referatet er godkendt og bedes underskrevet på kontoret.
3. Opfølgning på sidste møde: Spørgsmål i forbindelse med tidligere salg af repos til nabo. Rasmus kontakter Steffen igen.
4. Økonomi: Indtægter: 1,7 mio. kr., udgifter 1 mio. kr. Resultat 686.000 kr. Hertil kommer udgifter til hovedtrappeprojektet, der er konteret under aktiver: 2,2 mio. kr. pr. dags dato. *Restanceliste* pr. 29.1.: 19.242 kr. vedrørende et dødsbo samt en vist nok nyindflyttet (overdragelse) – vi spørger Steffen, om der er indgået en aftale. *Budget 2021*: der er forskellige ting, der skal tages højde for: 5 lejemål imod 6 i 2020, vedligeholdelse/drifts- og vedligeholdelsesplan med afslutning af hovedtrappeprojektet, samt omlægning af byggekreditten til et lån og omlægning af vores afdragsfri lån på 15,6 mio. kr., som forfalder til fuld indfrielse i 2021. Rasmus skriver til Steffen om igangsættelse af dette. *Forsikring*: vores seneste vandskade viser sig ikke at være dækket af forsikringen, så Storm har indhentet tilbud på en tillæggsforsikring for udvidet vandskade. De tilsendte betingelser virker uklare i forhold til, hvad der egentlig dækkes, så Storm kontakter Boligexpertens forsikringsekspert for at afklare reglerne.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevælgelse i følgende opgaver:
 - **Hovedtrapper.** Alt går efter planen, og de er i fuld gang med B53 og A60. En beboer har dog klaget over voldsom indfygning af slibestøv i lejligheden, som var svært at komme af med. Rasmus har talt med Janne fra farveudvalget om lyset i opgangen, der virker meget følsomt. Vi følger byggereglerne, men lamperne kan indstilles på forskellig vis, og det vil vi eksperimentere med. Begge dele tages op på byggemødet i morgen.
 - **Generalforsamling 2021:** Dato – vi må afvente, hvad der sker med Kulturhusets booking, men sikre os en backup med hotellet og så vidt muligt fastholde datoen mandag 26. april. Indhold: der skal laves udkast til beretning, budget 2021. Der skal være 2. afstemning om lejlighedssammenlægning, afstemning om altanprojektet, hvis det er nået så langt. Desuden skal det diskuteres og besluttes, om vi skal fastfryse den vurdering, vi fik lavet i juni 2020 i forbindelse med den nye boliglovgivning. Indkaldelsen skal sendes ud lige efter påske (6.-7. april). Rasmus spørger Steffen, hvornår vi kan forvente regnskabet og et eventuelt møde med revisoren.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Vaskeriet har fået installeret en ny tumbler i stedet for den defekte, samt et nyt betalingsanlæg. Desværre er der knas med aktiveringskoderne, som først kan rettes og udsendes 4. februar, så vaskeriet vil være lukket i alt i 4 dage, om alt går vel – men tumbleren virker☺ Den ene blødvandsbeholder er flyttet og skåret op i mindre stykker – den består af et uendeligt antal små kugler, der gjorde gulvet meget glat.
- Fyrkælderen virker, så varme og varmt vand kommer jævnt☺
- Forespørgsel om forskudt overtagelse ved lejlighedsbytte. Rasmus svarer beboer + Boligexperten.
- Problemer med internettet. En beboer har klaget over lav hastighed. Bryggenet har længe vidst, at vi ville nå en kapacitetsgrænse, men coronatidens hjemmearbejde har fremskyndet problemet, som vil blive smådyrt og besværligt at afhjælpe, da man samtidig ønsker at ændre den nuværende struktur med et hovedkrydsfelt og flere afhængige delkrydsfelter. Bryggenets bestyrelse vil tage problemet op.
- Forespørgsel om hvorfor vand- og varmeregnskaberne kommer så længe efter regnskabet er afsluttet. Boligexperten har svaret, at Techem ikke kan håndtere udarbejdelse af vand- og varmeregnskab på forskellige tidspunkter, og at vandregnskabet først afsluttes i januar.
- Bekymring fra beboer om overholdelse af coronaregler på køkkentrappen, når dagplejebørn bringes og afhentes, og hovedtrappen er spærret. Rasmus skriver til dagplejemoren om at overholde almindelige coronaregler og bede mødrene have mundbind på ved færdsel på trappen.
- Forespørgsel fra beboer om flytning af varmerør, da de hæmmer fuld åbning af køkkendøren. Rasmus svarer.
- Forespørgsel om opskrivning på ekstern venteliste. Rasmus svarer.
- Dødsboet (lejemål) er ved at blive vurderet, hvorefter lejligheden vil blive sat til salg.
- Efter de mange lejlighedssalg i efteråret, ser der ud til at være nået et mætningspunkt, hvor lejlighederne bliver sværere at komme af med. Vi kontakter Boligexperten for at høre, hvor mange der søger.
- Beboer har spurgt kontoret om fremleje af sin lejlighed. Beboer må skrive til bestyrelsen og begrunde ønsket.
- Mari-Anne træder ud af bestyrelsen fra næste periode.
- Signe har fået en lille pige. Bestyrelsen ønsker tillykke med familieførøgelsen og sender Jeppe afsted med en barsels gave.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag d. 2. marts 2021, klokken 19 – online.**

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk