

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 6. marts 2023, kl. 19-20.20 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Zach, Storm, Lisa

Afbud: Mads, Tonny

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (14.2.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: Beboerklage over nabolarm. En indskærpelse af husordenen har ført til en længere korrespondance mellem de involverede og bestyrelsen, der dog ikke umiddelbart kan løse problemet.
4. Økonomi: Indtægter: 2,6 mio. kr., udgifter: 1,9 mio. kr., afdrag: 270.000 kr., resultat: 400.000 kr. *Restanceliste* pr. 28.2.: 13.823,64 kr. vedrørende 2 andelshavere og et dødsbo. *Eksklusionsbeslutning* på andelshaver pga. manglende huslejebetaling. *Bryggebladet er konkurstruet* – vi støtter med en helsidesannonce til 4.000 kr.
5. *Generalforsamling 2023*: Vi har haft regnskabs- og budgetmøde med Steffen og revisor mandag 20. februar. Bestyrelsen foreslår at fastholde både husleje og andelskronen pga. inflationen. Revisor foreslog en ekstra reserve til vedligeholdelsesplanen, som bestyrelsen bifaldt. Rasmus har lavet vedligeholdelsesbudget for 2023-2030. I 2023 skal der anslået bruges 11,7 mio. kr. til istandsættelse af porte, kloak og faldstammer, udskiftning af loftsrum med stålbure og ikke mindst udskiftningen af køkkendøre. I 2024-25 skal vi have malet gårdfacaden og i 2026-27 er det gadefacadens tur. Rasmus laver beretning, og Jeppe og Rasmus laver forslag til ændringer i husordenen (møde aftalt til 13.3.) Generalforsamlingen finder sted mandag 24. april og materialet hertil skal udsendes inden påske.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Projekt om nye køkkendøre** (bitrappedøre): Der har været byggemøde i eftermiddags og en lejlighed i G62 er besøgt. Karmene vækker utilfredshed, her er tydelige kitmærker, og en gammel fuger var ikke fjernet, før en ny blev fuget. Vi får Alex (maleren) til at reparere hos de beboere, der ønsker det. På selve trappen mangler linoleum på de dybe dørtrin, så vi får fat i en gulvmand og linoleumsmand til at se på det. Men der er tilfredshed med håndteringen af døre gennem lejligheden, og der laves 6 døre om dagen efter planen.
 - **Bure på loftet**: personalet har ryddet i Bergthorasgade og tager Gunløgsgade i denne uge.
 - **Vaskeriet**: Der planlægges en hovedrenovering af vaskeriet med gulvet og udskiftning af de 2 gamle tumblere – men tidligst efter køkkendørsprojektet har flyttet byggepladsen fra Bergthorasgade til

Gunløgsgade. Vi sætter Bang & Beenfeldt i gang med planlægningen.
Rasmus kontakter dem.

- **Nyhedsbrev:** Lisa har skrevet et nyhedsbrev om bl.a. køkkendørsprojektet. Det blev godkendt og uddeles i denne uge

7. Indkomne sager og meddelelser:

- Stormen Otto tog taget af et af trappetårnene ved udluftningskanalen – det er blevet udbedret.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 18. april** på kontoret

Vigtige datoer:

Marts: Udsendelse af indkaldelse og materiale til GF – senest 31.3.

April: Generalforsamling mandag 24.4. i Kulturhuset

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk