

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 18. april 2023, kl. 19-21.30 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Zach, Storm, Lisa

Afbud: Mads

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (6.3.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: Eksklusion tilbagekaldt, da det manglende beløb er indbetalt.
4. Økonomi: Indtægter: 3,5 mio. kr., udgifter: 2,2 mio. kr., afdrag: 554.000 kr., resultat: 760.000 kr. Hertil kommer køkkendørsprojektet med 4,2 mio. kr. *Restanceliste* pr. 19.4.: 3.017,43 kr. vedrørende 2 beboere og et dødsbo. Opgørelsen på Boligexpertens hjemmeside virker dog uklar.
Køkkendørsprojektet: *tilbud om reparation af linoleum:* 2.300 kr. pr. repos og 4 reposer pr. dag = op til 265.000 kr. for alle reposer. Vi accepterer tilbuddet, men aftaler tidshorisont på næste byggemøde. *Nødvendige ekstraarbejder pga. problemerne i de 4 opgange på Artillerivej & Leifsgade:* enten opmanding med tilhørende timeforbrug 88.200 kr. eller forlængelse af projektet, hvortil kommer 22.000 kr. i byggepladsudgifter oveni de 88.200 kr. Rasmus tager det op på næste byggemøde.
5. *Generalforsamling 2023:* Materialet er udsendt, og der er kommet et forslag fra beboer, der ønsker at etablere trappenedgang i gården.
6. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Projekt om nye køkkendøre** (bitrappedøre): *Stadeopgørelse:* 52 % af døre og indfatninger leveret, 23 % heraf er monteret, 22 % finish udført, 17 % er afleveret/godkendt. Det sidste tal omfatter 4 opgange, men da ingen af dem har fået monteret indendørs bundliste, kan de ikke optræde som godkendt. Rasmus tager det op på næste byggemøde. *Ønske fra beboer om at beholde sine døre:* Rasmus tager det op på næste byggemøde. *Klager:* 2 beboere har klaget over udførelsen, manglende kommunikation og uanmeldte arbejder i lejligheden. Rasmus svarer beboere, at linoleum bliver udskiftet, og der kommer en maler og ordner den manglende finish. Den manglende kommunikation er påtalt.
7. Indkomne sager og meddelelser:
 - Beboer anmoder om samtale vedr. fremleje - Jeppe kontakter beboer.
 - Ansøgning om franske altaner og brug af kedelrum - Rasmus svarer.
 - Klage over manglende mulighed for loftsudvidelse - Rasmus svarer beboer. Da der er flere 5. salslejligheder i ejendommen, der af forskellige grunde ikke har mulighed for loftsudvidelse, skal oversigten over fordelingen af lejligheder på

hjemmesiden opdateres, så det fremgår, hvilke lejligheder, der ikke har mulighed for loftsudvidelse.

- Forespørgsel om fremleje – Rasmus svarer.
- Københavns Kommune har nye krav til affaldsindsamling for erhvervsvirksomheder – skrivelsen skal afleveres til pizzariaet.
- Projektforslag fra Københavns Kommune til bedre affaldssortering i lejligheder – Jeppe kigger på det til næste møde.
- Der er konstateret lidt for mange korttidsudlejninger (Airbnb mfl.), der udmønter sig ved et rend af fremmede mennesker i visse opgange. Det er et klart brud på vedtægterne, så de tilfælde, vi kan dokumentere vil få en advarsel fra Boligexperten. Det kan også tages op på Generalforsamlingen. Zach kigger på det.

8. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde aftales efter Generalforsamlingen mandag 24. april i Kulturhuset.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk