

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 5. september 2023, kl. 19.30 -20.30 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Camilla

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (4.7.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Ulovlig fremleje*: der er konstateret endnu en andelshaver, som ikke bebor lejligheden (dvs. har folkeregisteradresse et andet sted). Jeppe beder Boligexperten om at indskærpe reglerne. *Støj fra pizzeria*: Rasmus har talt med en af ejerne om besøg af en konsulent til at se på indretningen af pizzeriaet, hvilket blev positivt modtaget. Rasmus går videre med sagen.
4. Økonomi: Indtægter 7,8 mio., udgifter: 4,8 mio., afdrag: 1,6 mio. Resultat: 1,4 mio. kr. Hertil kommer køkkendørsprojektet med ca. 12 mio. kr. *Restanceliste* pr. 31.8.: 563,58 kr. vedrørende et dødsbo. *Køkkendørsprojektet*: Rasmus har haft et afsluttende økonomimøde med entreprenøren, der ønskede tilskrevet et større beløb for efterarbejder, som dog blev forhandlet ned til 15 % af det oprindelige tilbud. Endvidere er tilbageholdt 100.000 kr. til reparationer, som endnu ikke er udført. *Bure på loftet*: Der er i dag kommet tilbud fra Thorax på opsætning af metalbure på loftet. For Gunløsgade og Leifsgade lyder tilbuddet på 352.900 kr. ex moms og ex nedbæring/opbæring af materialer. Der er afsat 1 mio. kr. til hele projektet, så vi accepterer tilbuddet, og personalet lægger en plan for udførelse, samt aftaler møde for opmåling af resterende opgange. *Tøjstativer*: Der er nu kommet et tilbud fra Jonas, der satte tøjstativerne op, om montering af nye tøjsnore i stativerne. Disse vil blive forsynet med øjer, så vi i fremtiden selv kan skifte dem. 350 kr. pr. stativ. For at sikre en ensartet udskiftning, betaler foreningen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Køkkendørsprojektet**: for økonomi se under punkt 3. Der er udarbejdet en liste over mangler, som skal udbedres af entreprenøren. Der sendes en mail til de berørte beboere og foretages en gennemgang, hvorefter en dato for udbedringerne meldes ud. **Linoleum**: også her er der udeståender, idet der nogle steder mangler lister, andre steder buler det – og Gunløsgade ser ud til at mangle helt! Linoleumsmanden kommer i denne uge, så forhåbentligt bedres udsigterne for afslutning af sagen. Alternativt må vi finde en anden linoleumsmand.
 - **Støj fra pizzeria**: Rasmus har mailet med ejerne med henblik på at få udskiftet den larmende walk-in-fryser (opsat uden foreningens accept) med mere støjsvage fryseskabe. Pizzeriaets opgivne kapacitetsbehov virker dog meget stort til forretningens størrelse. Bestyrelsen vil også foreslå, at skabene opsættes i et lokale, der ikke ligger lige bag de varme ovne/friture. Køle/fryseskabe kan evt. købes brugt, men skal købes i et

firma med industrikøkkener, så man er sikker på kvaliteten og opsættes af professionelle. Rasmus undersøger mere og kontakter desuden Steffen for at tjekke juraen. *Nyt pr. 4.7.:* juraen tilsiger forhandling, og Rasmus har kontaktet ejeren for et konsulentbesøg – se under punkt 3.

- **Bure på loftet:** Thorax (firma) har målt op på loftet til burene, men forløbet var ikke så positivt. Medarbejderen vil dog melde tilbage med et tilbud. Hvis det ikke går, må vi finde et andet firma. Problemet er bl.a. at det tunge materiale skal bæres op ad køkkentrapperne – Rasmus foreslog, at beboere med tagterrasser og direkte adgang til loftsrums evt. kunne tillade passage via terrasse og lejlighed. *Nyt pr. 4.7.:* Medarbejderen har været her igen og denne gang opmålt flere opgange og melder tilbage med et tilbud, når alt er opmålt. *Nyt pr. 5.9.:* se under punkt 3.
- **Tøjstativer:** se under punkt 3.
- **Nyhedsbrev:** Der skal udsendes et nyhedsbrev i denne måned med følgende emner: Køkkendørsprojektet, Loftsrums (bure), Festudvalg, Affaldssortering, Gårdfest, Koncert i gården. Lisa laver udkast og Rasmus og andre supplerer.
- **Festudvalg:** oven på en vellykket gårdfest i august har 4 beboere meldt sig som festudvalg. De er meget velkomne. I budgettet er afsat 100.000 kr. til fester mv., hvoraf de 50.000 kr. er brugt til gårdfesten og et mindre beløb til den kommende koncert.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Låsene på de nye døre og postkasser er en fælles sag for foreningen, der erstatter ødelagte cylindere. Beboerne skal dog selv vedligeholde, fx smøring med syrefri låseolie, efter behov.
- Cylinderne til gadedørslåse (hoveddør, køkkendør, loftsdør, kælderdoor, vaskeri mv.) går i stykker – men det er firmaet RUKO, der skal betale, da der er fejl på systemet. Vi ved dog ikke, hvornår det kan blive.
- Koncert i gården 7. september 17-18. Rasmus har holdt et møde med lederen af orkestret, Nina Pavlovski, for at bese faciliteterne i gården. Vi har stole uden ryglæn til de 16 musikere. Der vil blive indkøbt vand og øl til orkester og tilskuere (beboere). Storm sørger for at porten åbnes kl. 16, så orkestret kan komme ind og gøre sig klar.
- Gårdfest i august arrangeret igen i år af Sandie og Rune. Det var en stor succes med et fint format for både børn og voksne – og oprydningen dagen efter gik strygende.
- Vaskeriet: vi skal have skiftet de 2 gamle tørretumblere, men gulvet skal også brydes op og skiftes. Kontoret undersøger muligheder og tidshorisont.
- Fjernvarme: HOFOR har udsendt en skrivelse om planer for lavere temperatur til fremløb af fjernvarmen indfaset gradvist mod 2033. Foreningen skal derfor undersøge, om anlægget – der er fra 1993 – er kompatibelt med dette, eller om der skal større eller mindre justeringer til. Storm vil sørge for at dette tages op ved det næste årlige tjek af anlægget.
- Generalforsamling 2024 er fastlagt til mandag 29.4.2024 i Kulturhuset.

7. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 10. oktober** kl. 19 på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk