

## A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 14. november 2023, kl. 19.30 -20.23 på  
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Zach, Camilla, Gert, Lisa

Afbud: Tonny, Anton

### Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (10.10.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Ulovlig fremleje*: der er pt. 2 sager om ulovlig fremleje, som begge er under forberedelse til salg/overdragelse. *Hjemmesiden*: Rasmus har nu fjernet forkerte oplysninger om udlejning af vaskekældre.
4. Økonomi: Indtægter 9,7 mio., udgifter: 5,4 mio., afdrag: 1,7 mio. Resultat: 2,6 mio. kr. Hertil kommer køkkendørsprojektet med ca. 10,9 mio. kr. *Restanceliste pr. 13.11.*: 563,58 kr. vedrørende et dødsbo. *Budget- og regnskabsmøde* med Steffen og revisor er aftalt til 8. april kl. 14. *Køkkendørsprojektet*: Vi har modtaget sidste regning fra Bang & Beenfeldt, så de resterende 10.000 af de tilbageholdte 100.000 kr. til reparationer, er nu udbetalt. Det endelige byggeregnskab lyder på 10.125.333,44 kr. Hertil kommer dog udgifter til linoleumsreparationer og andre udbedringer, samt den tvungne byggeadministrationsaftale med Boligexperten på 3,5% (jf. referat af 31.5.22.). *Festudvalget*: der er bevilget 4.000 kr. til et Juletræstændingsarrangement den 1. december.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
  - **Køkkendørsprojektet: Linoleum**: Vi har fået ny gulvmand, og det går fremad med linoleumsreparationerne, der mangler kun Artillerivej og enkelte opgange i Gunløgsgade. De sidste regninger på projektet må gå på driften, da vi har aftalt med Boligexperten at afslutte byggeregnskabet nu.
  - **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 loftsrum 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.*: Der er i dag kommet tilbud fra Thorax på opsætning af metalbure på loftet. For Gunløgsgade 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. *Nyt pr. 10.10.*: Personalet har lagt en plan for oprydning/flytning/nedrivning, og projektet forventes at gå i gang efter nytår. Først herefter vil resten af opgangene blive målt op. *Nyt pr. 14.11.*: I Leifsgade vil loftet skulle tømmes, da der er brandfare, når de skal skære deroppe. Der er dog en

aftale med FlytteMøller, der skal bære tingene op/ned, om opbevaring af genstandene. I andre opgange er der tørrelofter, som tingene kan sættes ind i.

- **Tøjstativer:** Der er kommet tilbud fra Jonathan, som oprindeligt satte stativerne op, om montering af nye snore 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. *Nyt pr. 10.10.:* Det vil blive muligt for beboerne at købe nye stativer – 2.100 kr. for et tofagsvindue og 2.200 kr. for et trefagsvindue. Arbejdet vil gå i gang efter nytår. *Nyt pr. 14.11.:* Der er nu kommet seddel i opgængene om projektet.
- **Festudvalg:** Der er kommet yderligere to medlemmer til: Karl Johan H. Pedersen og Høgni Weihe. Velkommen til begge.

#### 6. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboer har installeret rør på trappen uden at ansøge bestyrelsen. Jeppe skriver til vedkommende.
- Vi har modtaget forslag fra Boligexperten til ændring af vedtægterne i forbindelse med en højesteretsdom. Vi tager problemet op på næste møde. Lisa sender sammenligning af forslaget med vores egne regler ud med dette referat, så alle kan nå at læse det.
- RUKO skifter alle cylindere i hele huset, men aftalen er indtil videre kun mundtlig, så vi ved ikke hvornår. Vores låsesmed er på sagen, men vi skal nok også have nye nøgler.

#### 7. Eventuelt.

I lighed med tidligere år vil der blive indkøbt julegaver til personale og bestyrelse. Eventuel dato for julefrokost besluttet på næste møde.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 5. december kl. 19.30** på kontoret.

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