

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 7. maj 2024, kl. 19.00 - 20.35 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Zach, Anton, Alberte, Celine, Gert, Lisa

Afbud: Ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.4.): referatet er godkendt.
3. Fastlæggelse af mødekalender: 1. tirsdag i hver måned kl. 19.30
4. Konstituering af bestyrelsen:
 - Næstformand: Jeppe
 - Køb, salg og fremleje: Jeppe
 - Økonomi: Rasmus/Alberte
 - Løbende henvendelser på mail: Jeppe/Rasmus
 - Personale: Rasmus
 - Referater og indkaldelser: Lisa
 - Byggesager, projekter og vedligeholdelsesplan: Rasmus/Jeppe
 - Hjemmeside: Rasmus
 - Informationsmateriale (nyhedsbreve, opslag mv.): Lisa
 - Interne arrangementer: Celine
5. Opfølgning på sidste møde: **Generalforsamlingen** forløb i god ro og orden. 85 andele var repræsenteret. Bestyrelsens forslag om forhøjelse af andelskronen fra 52 til 56 blev vedtaget, ligesom en 2 % forhøjelse af boligafgiften. Bestyrelsens forslag om 625.000 kr. til renovering af skraldeskurene blev også vedtaget. Beboerforslag om trappeudgang til gården blev godkendt, mens 2 forskellige forslag om korttidsudlejning blev forkastet efter en afstemning om det mest vidtgående. Bestyrelsen diskuterede på mødet, om behovet for flere skriftlige afstemninger fremfor håndsoprækning, vil være at foretrække. Flere undrer sig også over reglen med at stemme for det mest vidtgående forslag først – Zach vil forsøge at finde en forklaring på reglen.
6. Økonomi: Indtægter: 4,4 mio. kr., udgifter: 3,6 mio. kr., afdrag: 408.000 kr., resultat: 381.000 kr. *Restanceliste pr. 30.4.:* ingen restancer. *Festudvalg:* Har søgt om 80.000 kr. til sommerfest med mad og underholdning. Rasmus svarer, at der er afsat 100.000 kr. i alt på budgettet til arrangementer, så de må selv disponere inden for dette beløb. *Ansættelse:* Vi ansætter Martin som gårdmand pr. 1. september til afløsning for Storm, der går på pension i løbet af året. *Skimmelsvamp i bad/ mellem 2 lejligheder:* Ejendommen har bekostet en rapport om skimlen og fjernelse af den.

7. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:

- **Nyt rådgiverfirma:** Rasmus har kontaktet vores tidligere konsulent Niels, og hans nuværende arbejdsgiver, arkitektfirmaet H+TNT. Der er lavet en rammeaftale med Niels som vores konsulent og kontaktperson + en 2. kontaktperson i tilfælde af ferie/sygdom, som firmaet udpeger. H+TNT vil også finde et ingeniørfirma og en fast kontaktperson herfra. Den første store opgave bliver facaderenoveringen, som vi sætter i gang efter sommerferien.
- **Loftsbure:** Projektet skrider hurtigt fremad. Halvdelen af L9, hele G48 og G50 er færdige, resten af Gunløgsgade er i gang. Når G62 og Artillerivej er lavet, er halvdelen af projektet lavet (=det vi har kontrakt på).
- **Skraldeskure:** Jeppe har skrevet til rådgiveren (Jesper), at projektet kan gå i gang, og vil arrangere et møde 27.5., hvor også Rasmus kan være med. Gert fortæller, at der er opstået et nyt problem, idet kommunen kræver, at erhvervsvirksomheder (= vores pizzeria) skal have deres egen affaldsordning, dvs. de må ikke bruge ejendommens containere, men de skal have et sted at gøre af deres affald, indtil det kan afhentes/køres på genbrugspladsen. Steffen (Boligexperten) er også sat på sagen. Gert taler med/afleverer papirerne til pizzeriaet.
- **Udskiftning af låse:** Gert forventer start i juni.
- **Vaskeriet:** Der er bestilt to nye tumblere til 82.000 kr. + moms, men de kan ikke installeres, før gulvet er lavet. Det er derfor besluttet, at vi lejer et vaskeri i container, mens vaskeriet renoveres. Gert går i gang med projektet, der godt kan tage et par måneder. Nyt pr. 7.5.: Gert har kontaktet HOFOR, der har 10-12 ugers ekspeditionstid, samt en ingeniør, der skal se på, spildevandet kan føres ned i vores egen kloak.

8. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboerhenvendelse vedrørende skimmel i bad/mellem to lejligheder – Rasmus svarer, se i øvrigt under punkt 6.
- Henvendelse fra beboer/Helena vedrørende børneventelisten – Rasmus svarer
- Der er klaget over affald på køkkentrappe – Rasmus svarer.
- Forespørgsler (2 stk.) vedrørende opskrivning på ekstern venteliste – Rasmus svarer
- Mail fra ABF vedrørende foreningsopdatering – Rasmus svarer.
- Fund af skimmelsvamp ved karnapaltan – udbedring er igangsat.
- Der er bestilt lift til taget i uge 23.
- Beboer fandt ved oprydning af loftsrum møl i sit tøj – det er beboerens indboforsikring, der skal dække.
- Gert fremviste 2 eksempler på grå gulvfliser til vaskeriet. Vi valgte den grå farve med mest spil i.

9. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 4. juni kl. 19.30** på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk