

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. september 2024, kl. 19.30 - 21.00 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (2.7.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Rådgiveraftalen* med H+TNT blev underskrevet.
Skeraldeskure: Vi har underskrevet en fuldmagt til ansøgning om byggetilladelse hos kommunen. *Erbvervsaffaldsordning*: Gert har talt med kommunen, og da vi har plads i vores affaldscontainere, kan pizzariet bruge dem indtil videre, bare de sorterer bedre.
4. Økonomi: Indtægter: 8,0 mio. kr., udgifter: 6,5 mio. kr., afdrag: 1,4 mio. kr., resultat: 150.000 kr. *Restanceliste pr. 30.8.*: 13.686 kr. fordelt på 2 andelshavere. Gert tager kontakt til den ene beboers kontaktperson i kommunen. *Festudvalg*: gårdfesten 17. august har kostet ca. 72.000 kr. til mad, drikke, telt og underholdning, som var alle pengene værd.
5. 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. *Nyt pr. 4.6.*: en revideret samarbejdsaftale skal underskrives, og så har vi hilst på Niels – se ovenfor. *Nyt pr. 3.9.*: vi har underskrevet rådgiveraftalen.
 - **Facaderenovering:** Rasmus har haft opstartsmøde med vores rådgiver Niels om vedligeholdelsesplanens næste store projekt, facaderenovering på gård- og gadeside. Et kig på murværket afslører mange sætningsskader, men der skal destruktive forundersøgelser til, for at afsløre om skaderne går ind i selve murværket. Så det bliver dyrt. Vi skal også have udskiftet sålbænkene til nogle af skifer, der er mere holdbare. I vedligeholdelsesplanen er facaderenoveringen opdelt i 2 adskilte projekter – til gården og til gaden – men det bliver muligvis en løsning at køre det som et projekt, hvis det kan lade sig gøre at lave gadesiden fra lift. Dels vil man spare et stillads, og dels kan man lave en opgang ad gangen fra begge sider. Det skal bare undgås, at lejligheder bliver pakket helt ind i stillads fra begge sider på én gang. Gert foreslog, at man kunne få seværdig graffitiudsmykning/streetart i portene, når de alligevel skal males.

- **Loftsbure:** Projektet skrider hurtigt frem, og de igangsatte arbejder ventes afsluttet ultimo juni. Derefter kommer resten af Artillerivej og Leifsgade til efteråret. *Nyt pr. 2.7.:* Hele Gunløgsgade er færdig nu, arbejdet med resten går i gang 5.9. *Nyt pr. 3.9.:* Arbejdet går i gang på torsdag (5.9.) som planlagt, og efter de manglende opgange i Artillerivej/Leifsgade begynder opmålingen af Bergthorasgade (anden del af projektet).
- **Udskiftning af låse:** Kontoret har lavet opslag om afhentning af nye nøgler i denne måned – over 100 sæt er foreløbig udleveret. *Nyt pr. 2.7.:* udskiftningen i sidste uge er gået godt, dog er Gert 2 gange blevet vækket om natten af folk, der havde glemte nøglen. *Nyt pr. 3.9.:* projektet er afsluttet, og der er ikke meldt om problemer.
- **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, om spildevandet kan føres ned i vores egen kloak. *Nyt pr. 4.6.:* Gert har spurgt Boligexperten, der anbefalede og foreslog en konsulent, som foreløbigt har brugt 11 timer på at forhandle med kommunen, det er især problemet om spildevand, der kræver tid. Så projektet kommer nok tidligst i gang til august. *Nyt pr. 2.7.:* intet nyt – HOFOR og kommunen henviser gensidigt til hinanden. *Nyt pr. 3.9.:* I midten af august faldt tingene på plads, og et containervaskeri med 4 vaskemaskiner og 2 tørretumblere er installeret i Bergthorasgade. Der skal bruges vaskabrik som i vores eget, og det fungerer godt – når det fungerer: en kontraventil gik i stykker i weekenden, men det er oppe at køre igen. Renoveringen af vaskeriet går også planmæssigt, der er dog ikke overblik endnu over økonomien, da skaderne først skal afdækkes. Den store rude er også punkteret, og døren er skæv og kan ikke lukkes. Gert indhenter tilbud på nyt. Ifølge Nortec's plan skulle vaskeriet fungere igen fra uge 47 (medio november).
- **Nyhedsbrev:** Der skal laves et nyhedsbrev om følgende emner: Ny ansat i stedet for Storm, Storms afsked, festudvalgets arrangementer, vaskeriet, kommunikation med bestyrelse og ansatte ved pludseligt opståede problemer, indskærpelse af husordenen i forbindelse med private fester. Lisa laver udkast.
- **Interne arrangementer:** Celine finder mulige datoer til sommermiddag. *Nyt pr. 3.9.:* da det ikke var muligt at ramme en dato i september, hvor alle kunne deltage, forsøger Celine med nye datoer i oktober og november.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Ansøgning om dispensation til venteliste – Rasmus svarer.

- Ansøgning om dispensation til venteliste if. med skilsmisse – Rasmus svarer ansøger og skriver til Boligexperten.
- Klage over støj fra privat fest i gården – Jeppe svarer og skriver til Boligexperten.
- Forespørgsel i forbindelse med klage over støj – Rasmus svarer.
- Klage over gasflaske i gården – Anton svarer, og Gert taler med beboer.
- Indkøb af ny printer til kontoret. Gert bestiller.
- Pilene rundt om legepladsen skal skæres ned, da de if. gartneren er syge.
- Kommunen har varslet, at der i løbet af efteråret vil blive opstillet en stander med bioposer, køkkenkurve og -holdere i gården, som vil blive fyldt op af medarbejdere fra Amager Ressource Center (ARC).

7. Eventuelt.

OBS! Næste bestyrelsesmøde bliver **Mandag 7. oktober kl. 18.00** på kontoret.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk