

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde mandag d. 7. oktober 2024, kl. 18.10 - 19.15 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Zach

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (3.9.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Intet.*
4. Økonomi: Indtægter: 8,9 mio. kr., udgifter: 7,1 mio. kr., afdrag: 1,4 mio. kr., resultat: 400.000 kr. *Restanceliste pr. 30.9.:* 17.000 kr. fordelt på 2 andelshavere. Gert tager igen kontakt til den ene beboers kontaktperson i kommunen. *Facaderenovering:* Der er godkendt et beløb på ca. 70.000 kr. + moms til forundersøgelser til facaderenoveringen.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **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. *Nyt pr. 7.10.:* Der er lavet en overordnet plan for projektet, samt et udkast til procestidsplan frem til byggestart. Desuden er der – jf. punkt 4. – godkendt et beløb til destruktive forundersøgelser.
 - **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). *Nyt pr. 7.10.:* Der mangler nu kun 5 opgange i Bergthorasgade, der først skal måles op.
 - **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 Bergthoragade. Der skal bruges vaskebrik 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). *Nyt pr. 7.10.:* Murene er færdige, fliser er lagt på gulvet, og maleren kommer snart. Gert bestiller ny dør.

- **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. *Nyt pr. 7.10.:* Ny dato bliver 27. oktober kl. 11.30 på Schønnemann.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Beboerklager over ny trappe i gården med afvigende udseende, hvor GF har givet mandat til trappe magen til de andre – Rasmus svarer.
- Spørgsmål fra beboer om fremleje – Jeppe svarer.
- Problemer med installation af ny vaskemaskine – Jeppe svarer og Gert kontakter vores VVS-mand.
- Der er indkommet et forslag til ændring af husorden til GF 25.
- Mail fra Servicefirma – Rasmus svarer.
- Tilbud om bredbåndsnet – Rasmus svarer.
- Tilbud om ny valuarvurdering – Rasmus svarer.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 12. november kl. 19.30** på kontoret.

HUSK: Storms afskedsfest i gården fredag 11. oktober ml. 12.30 og 17.00

HUSK: Fælles frokost søndag 27. oktober kl. 11.30 på Restaurant Schønnemann, Hauser Plads 16.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk