

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 3. december 2024, kl. 19.30 - 20.15 på
varmemesterkontoret

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

Afbud: Ingen

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (12.11.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Intet.*
4. Økonomi: Indtægter: 10,6 mio. kr., udgifter: 7,9 mio. kr., afdrag: 1,8 mio. kr., resultat: 900.000 kr. *Restanceliste pr. 29.11.:* ingen restancer: 0 kr. *Kontoret:* Der er indkøbt ny computer og 3 mobiltelefoner til personalet. Der er også bestilt et hovednummer, som alle kan ringe til og som kan fungere som vagtnummer. Det vil blive meddelt ved opslag i opgangene og på hjemmesiden.
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. *Nyt pr. 12.11.:* De destruktive forundersøgelser med lift er afsluttet, og resultatet bliver digitaliseret. Det er udført grundigere, end vi havde forventet, til gengæld får vi så et bedre estimat at planlægge ud fra. Vi har fået udskiftet en meget medtaget sålbænk på 3. sal med en af skifer. Gert får udskiftet endnu en i stueetagen, så alle kan se, hvordan den ser ud. Vi afventer plan og møde med rådgiver om hvordan og hvor stor opgaven bliver – der skal også tages hånd om de altaner, der trænger til reparation. *Nyt pr. 3.12:* der er nu udskiftet en sålbænk i stueetagen lige ved porten til Gunløsgade. Vi afventer rådgivers bud på, hvad der skal laves, og derefter skal der laves udbudsmateriale. Omfanget bliver sandsynligvis meget større, end vi troede.

- **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. *Nyt pr. 12.11.:* Bergthorasgade er nu opmålt, men arbejdet starter først i uge 6, da der skal være tid til at tømme og rydde op. *Nyt pr. 3.12.:* oprydning starter inden jul. Køkkentrapper, der har lidt under ned- og opbæring af materialer, bliver opfrisket af Alex (maleren).
- **Skraldeskure i gården:** *Nyt pr. 3.12.:* vi afventer stadig byggetilladelse fra kommunen. Gårdgruppen kræver at blive inddraget, men ser umiddelbart positivt på planerne.
- **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 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. *Nyt pr. 12.11.:* Alt er sat op, der mangler tilslutning til internet (overvågning og betalingssystem) – dette er dog i skrivende stund klaret. Døren, bestilt efter sidste møde, har 10 ugers leveringstid. Gert bestiller nye ruder, og der er også bestilt nye kurve. *Nyt pr. 3.12.:* Vaskeriet kører nu, og containervaskeriet bliver fjernet i morgen. Der er kommet tilbud på vinduer – 40.000 kr. Prisen skyldes bl.a. at der skal bruges kran til at sætte ruderne i.
- **Festudvalget:** festudvalget planlægger et julearrangement. *Nyt pr. 3.12.:* for første gang i årevis har vi opbrugt budgettet på 100.000 kr. til beboerarrangementer – og endda overskredet det med ca. 3.000 kr. For de penge har vores flittige og fantastiske festudvalg arrangeret

fastelavnsfest, 2 x loppemarked, sommerfest med mad og underholdning, halloween med græskarudskæring mv. og juletræstændingsfest.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Mail fra beboer om henkastet bohav på gangareal i kælderen i B37 – Gert kigger på det.
- Boligexperten har entret med et nyt selskab vedr. akutskadesservice, Recover, som vi kan tilmelde os – det behøver vi ikke.
- Mail fra Strunge Jensen vedr. 5-års gennemgang af fugtsikring. Kommunen mangler dokumentation i forbindelse med projektet, samt police og energimærke. Rasmus finder materialet frem og svarer.
- Københavns Kommune har sendt et tilbud om flyttekit til beboere, der skal fraflytte ejendommen – Anton svarer, og vi tager det med i næste nyhedsbrev. – Kommunen vil nu have os med i en udvidet undersøgelse – som vi dog ikke opfylder kriterierne for – Anton svarer.
- Alberte har fundet et link fra Kbh. Kommune til kort, hvor man kan markere, hvor man ønsker cykel-/ladcykelparkering:
<https://app.maptionnaire.com/q/3xv3h6zsv979>
- Der er konstateret udlejning af værelse via AirBnb – Celine dokumenterer og sender til Steffen.

7. Eventuelt.

Vi har besluttet at flytte mødedag fra tirsdag til onsdag kl. 19.00 for 2025.

Næste bestyrelsesmøde bliver derfor **onsdag 8. januar kl. 19.00** på kontoret.

God jul og godt nytår!

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk