

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde onsdag d. 4. juni 2025, kl. 19.00 – 20.15 på
varmemesterkontoret

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

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (7.5.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: Intet.
4. Økonomi: Indtægter: 5,4 mio. kr., udgifter: 4,6 kr. mio., afdrag: 1,0 mio. kr., resultat: minus 200.000 kr. *Restanceliste pr. 31.5.:* ingen restancer: 0 kr.
Facaderenovering: vi har underskrevet kontrakt med entreprenør JOP – murermester J. Ole Pedersen AS og administrationsaftale med Boligexperten på 2,5 % af enterprisesum samt honorar til bygherrerådgiver.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Facaderenovering:** se historik i foregående referater. *Nyt pr. 7.5.:* Projektet er sendt i udbud til 4 murermestre: Kornerup, Hansen og Andersen, JOP, Porsdal og Nielsen. Der har været gennemsyn 29.4. med positiv stemning, så nu afventer vi tilbuddene og rådgivers anbefaling. *Nyt pr. 4.6.:* De samlede tilbud (hovedentreprisenum + stipulerede ydelser) lyder på henholdsvis 18.687.000 kr. – 22.821.470 kr. – 19.222.272 kr. – 23.752.233 kr. I samarbejde med vores rådgiver H+ er valgt JOP – den næstbilligste. Kriterierne for vægtning af valget er: Pris 50% - Organisation og kvalifikationer 20 % - Liste over underentreprenører 5 % - Procesplan for udførelse, byggepladslogistik og beboerhåndtering 25 %. Målt på en skala fra 1 til 10 scorede de 4 entreprenører henholdsvis 7,0 – 6,59 – 7,26 – 6,19. Der afholdes første byggemøde 10.6. kl. 7.30-9.30. Da HOFOR har besluttet at grave Gunløsgade op her i sommer, er det aftalt at alt arbejde i gård skal laves i 2025, mens gadefacaderne laves i 2026. Der vil blive etableret arbejdsplads i Bergthorasgade af samme årsag. Arbejdet er dog allerede i gang, idet der er bestilt containere til indsamling af plantekasser, udvendige trapper og tørrestativer, som vil blive afmonteret og påført afmærkning til de enkelte lejligheder og kørt til entreprenørens lager. Der arbejdes med tidsplanen, da der er kortere tid end først beregnet, og der ikke kan arbejdes, når det bliver for koldt, men JOP har 150 medarbejdere og kan om nødvendigt mande op. Stilladset bliver afdækket og det er ulovligt at gå ud på stilladset fra vinduerne. Entreprenøren vil selv lave opslag til de berørte beboere.
 - **Skraldeskure:** se historik i foregående referater *Nyt pr. 2.4.:* Vi har nu modtaget byggetilladelse fra kommunen, så arbejdet kan sættes i gang. *Nyt pr. 7.5.:* Jeppe afventer tilbud fra tømreren, evt. kan Martin lave

malerarbejdet, hvis der er tid til det. *Nyt pr. 4.6.:* Ingeniøren har kigget på det og vi afventer svar herfra. Spørgsmålet er, om det er muligt med begge projekter i gården samtidigt – facadeprojektet skulle dog ikke brede sig ind på midten af gården.

- **Loftsrum:** Nu er der sat lys op og projektet afsluttet.
- **Altanudvalget:** Celine har sammen med Magnus genoplivet altanudvalget og indkalder til et første møde mandag den 7. juli kl. 18-19 på varmemesterkontoret. De vil i øvrigt besøge Teknik- og Miljøforvaltningen for at høre om de nuværende regler for altaner.
- **Nyhedsbrev:** Der skal laves et nyhedsbrev til uddeling fredag 6.6. med oplysninger om facadeprojektet. Heri kan også indgå Celines opslag om altanudvalgets kommende møde.

6. Indkomne sager og meddelelser:

- Hækkene omkring legepladsen og skraldeskurene skal graves op, da planterne er syge. Gårdudvalget kender en landskabsarkitekt og tilbyder at få lavet en plan med forslag til ny beplantning. Det er en god ide.
- Ansøgning om fremleje af lejlighed – Jeppe svarer.
- Forespørgsel om køb af andel i ejendommen – Rasmus svarer.
- Linear CM ApS ved Michael Lohse tilbyder bygherrerådgivning – Rasmus svarer.
- Nordisk Teknik & Vurdering ApS ved Tobias Blangstrup tilbyder andelsvurdering ved salg – Rasmus svarer.
- Festudvalget planlægger sommerfest lørdag 6. september og ønsker oplysninger om slagterregningen fra sidste år – Rasmus svarer.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **onsdag 2. juli kl. 19.00** på kontoret.

Sommerfrokost for bestyrelse og personale – Celine finder mulige datoer i august og september. Forslag til spisesteder modtages gerne.

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk