

A/B Bergthora

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag d. 9. januar 2024, kl. 19.00 - 20.20 på
varmemesterkontoret

Tilstede: Rasmus, Jeppe, Tonny, Anton, Gert, Lisa

Afbud: Camilla, Zach

Dagsorden

1. Valg af dirigent: Rasmus og referent: Lisa
2. Godkendelse og underskrift af sidste referat (5.12.): referatet er godkendt.
3. Opfølgning på sidste møde: *Tørrestativer*. Der er nu kommet 14 bestillinger på udskiftning af snore og 11 bestillinger på nye stativer. Arbejdet ventes at gå i gang i nær fremtid.
4. Økonomi: Indtægter 2023: 10, 56 mio. kr., udgifter: 6,3 mio. kr., afdrag: 2,2 mio. kr., resultat: 2,0 mio. kr. Hertil kommer køkkendørsprojektet med ca. 10.9 mio. kr. *Restanceliste pr. 30.12.:* 563,58 kr. vedrørende et dødsbo. *Offentlig ejendomsvurdering:* Vi har fået en foreløbig ejendomsvurdering for 2023 på 567.611.000 kr. – for grundværdien alene. Den tidligere vurdering fra 2012 lød på 204 mio. for grund og bygning, og 33 mio. for grunden alene. Det vil på sigt betyde en fordobling af grundskylden og dermed en forhøjelse af de faste udgifter. Til sammenligning lyder vores valuarvurdering fra sidste år på 548 mio. (til regnskabsbrug) og vores fastholdte vurdering på 486 mio. kr. (for grund og bygning). Ifølge Rasmus skal vi dog ikke foretage os noget, da tallene er foreløbige og fejlbehæftede, da der mangler programmer til at tage højde for særlige bestemmelser, som fx lokalplan, fredning eller lignende. De endelige vurderinger ventes først klar tidligst 2026.
5. Gennemgang af igangværende opgaver, vedligeholdelsesplan mv. Der har været bevægelse i følgende opgaver:
 - **Tøjstativer:** Der er kommet tilbud fra Jonathan, som oprindeligt satte stativerne op, om montering af nye snore i stativerne. Disse vil blive forsynet med øjer, så vi i fremtiden selv kan skifte dem. 350 kr. pr. stativ. For at sikre en ensartet udskiftning, betaler foreningen. *Nyt pr. 10.10.:* Det vil blive muligt for beboerne at købe nye stativer – 2.100 kr. for et tofagsvindue og 2.200 kr. for et trefagsvindue. Arbejdet vil gå i gang efter nytår. *Nyt pr. 14.11.:* Der er nu kommet seddel i opgangene om projektet. *Nyt pr. 5.12.:* Der er kommet 8 bestillinger på nye stativer og 11 på udskiftning af snore. Personalet hænger en reminder op, så flere evt. kan nå at melde sig. *Nyt pr. 9.1.:* se punkt 3.
 - **Festudvalg:** Festudvalget anmoder om 5.000 kr. til afholdelse af fastelavnsfest søndag d. 11. februar – godkendt.
 - **Køkkentrapper:** Gulvmændene er ikke færdige, der mangler lister, fuger mv. Gert tager en runde med lederen fredag for at gennemgå manglerne.
6. Indkomne sager og meddelelser:
 - Ansøgning om dispensation til fremleje – Jeppe svarer

- Forespørgsel om hoveddøre ved sammenlægning: den ene skal blændes og mures op – Rasmus svarer.
- Ansøgning om sammenlægning af lejlighed med tidligere butikslokale – Jeppe svarer.
- Klage over voldeligt overfald nytårsnat. Episoden er politianmeldt og beboeren er ikke andelshaver. Bestyrelsen foretager sig ikke yderligere.
- Gert oplyser, at storskraldsdøren er smadret og personalet foreslår i stedet en ny gitterdør, så folk kan se, hvad der står derinde. Det er godkendt.
- Beboer spørger om måler til gulvvarme i bad til nyligt overtaget lejlighed. Har talt med VVS, der oplyser at krav om særskilt måler kun gælder ved størrelser over 5 kvm.
- Bestyrelsesmedlem foreslår solfangere på taget. Det skal besluttes på en generalforsamling, men man kan stille forslag om forundersøgelse til at starte med.
- Bestyrelsesmedlem foreslår fornyelse af skralderummene, så der er bedre plads til de nye sorteringsmuligheder. Jeppe og Anton laver udkast til projektet.

7. Eventuelt.

Næste bestyrelsesmøde bliver **tirsdag 6. februar kl. 19** på kontoret.

HUSK også disse datoer:

Julefrokost: lørdag 3. februar 2024 – Jeppe kommer med tid og sted

Budget- og regnskabsmøde: mandag 8. april 2024 kl. 14 på kontoret

Generalforsamling: mandag 29. april 2024 i Kulturhuset

Evt. afbud til bestyrelse@bergthora.dk