Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 2. november 2020.

Deltagere: Erik, Mette, Lars og Henrik.
Mødet holdt hos: Lars.
Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Interne regler vedrørende informationssikkerhed
2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2020-30.09.2020
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmøderne den 6. august og den 24. september 2020
3.1. Udskiftning af grundvandspumper
3.2. Ny affaldsordning – affaldsposer
3.3. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.
3.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. th.
3.5. Ødelagt glasværn på altan i nr. 6, stuen
3.6. Handicapvenlige tiltag i forbindelse med eventuelt køb af lejlighed i Broen
3.7. Tilstoppet spildevandspumpe i nr. 8
3.8. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn
4. Nye punkter til dette møde
4.1. Nøddesten og græsser i bede ved Broens nordøstlige hjørne
4.2. Tilstoppet affaldssug i nr. 6
4.3. Vandudslip i nr. 6, 1. tv.
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Interne regler vedrørende informationssikkerhed

Forud for mødet var ”Interne regler vedrørende informationssikkerhed for A/F Broens bestyrelse” udsendt til bestyrelsens medlemmer. Dokumentet er et supplement til ”Databeskyttelsespolitik for A/F Broen”. På mødet blev dokumentet underskrevet af alle.

2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2020-30.09.2020

Forud for mødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. I regnskabet mangler der en enkelt indtægt, idet en lejlighedsejer ved en fejl hos LEA Ejendomspartner A/S ikke som ellers aftalt er blevet opkrævet et beløb, der skal dække udgiften i forbindelse med et skaktstop i affaldssuget i juli. LEA Ejendomspartner A/S er blevet gjort opmærksom på fejlen og bedt om snarest at opkræve beløbet hos lejlighedsejeren.

Perioden har givet et samlet overskud på kr. 133.660 og en egenkapital pr. 30. september 2020 på kr. 637.910. Overskud og egenkapital skal dog reduceres med kr. 44.821, idet A/F Broen i henhold til budgetterne, der blev godkendt på generalforsamlingerne den 17. september, skal efterbetale dette beløb til parkeringslaug og ejerforening som ekstra bidrag for årets første ni måneder.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmøderne den 6. august og den 24. september 2020

3.1. Udskiftning af grundvandspumper

De to nedslidte grundvandspumper blev den 30. september 2020 udskiftet med to nye pumper med sensorstyring og nyt kontrolpanel. Udskiftningen kostede kr. 57.500. I budgettet for 2020 er der afsat kr. 60.000 til udskiftningen. I forbindelse med udskiftningen af grundvandspumper fik vi grundvandsbrønden samt de to spildevandsbrønde i kælderen under Broen renset ved hjælp af slamsuger. Rensning af brønde under Broen blev udført sammen med tilsvarende rensning af brønde under Stævnen og Sejlet. Den samlede udgift til rensning fordeles mellem de tre A/F'er i henhold til tidsforbruget hvert sted. Punktet er hermed afsluttet.

3.2. Ny affaldsordning – affaldsposer

På generalforsamlingen den 17. september 2020 var der bred tilslutning til et forslag om at lade A/F Broens bestyrelse stå for udlevering af affaldsposer til madaffald, affaldsposer til restaffald og gæstekort til P-pladserne til alle beboere i Broen. Affaldsposer til madaffald kan vi få gratis hos Odense Renovation A/S, og affaldsposer til restaffald kan vi få til en fornuftig pris, hvis der købes ind til hele huset på en gang. Bestyrelsen vil snarest igangsætte en sådan ordning. Samtidig vil vi fjerne kasserne med gæstekort fra indgangspartierne. Der tages ganske mange kort fra disse kasser af "forkerte" brugere. I forbindelse med ordningens igangsættelse udleveres en "startpakke" med affaldsposer til madaffald, affaldsposer til restaffald og gæstekort til hver beboer. Fremover vil den enkelte beboer kunne rekvirere yderligere poser og kort hos bestyrelsen. Samtidig opfordrer bestyrelsen kraftigt til, at "e-park by Q-Park" (der giver mulighed for 6, 12 eller 24 timers parkering på P-pladserne) benyttes frem for gæstekort. På hjemmesiden www.promenadebyen-odense.dk under fanebladet "Broen – Dokumenter vedrørende Broen" kan du se, hvordan du oprettes som bruger af "e-park by Q-Park".

3.3. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.

Intet nyt til dette punkt. Kresten følger op på sagen.

3.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. th.

Intet nyt til dette punkt. Erik følger op på sagen.

3.5. Ødelagt glasværn på altan i nr. 6, stuen

Det ødelagte glasværn på altan i nr. 6, stuen er blevet udskiftet med et nyt. Glasværnet var blevet ødelagt i forbindelse med græsklipning omkring Toldbodhuse. Total Ejendoms Service A/S, der står for græsklipning omkring Toldbodhuse, har betalt for det nye glas og udskiftningen. Punktet er hermed afsluttet.

3.6. Handicapvenlige tiltag i forbindelse med eventuelt køb af lejlighed i Broen

Hverken den handicappede person eller ejendomsmægleren har meldt tilbage. Sælgeren har efterfølgende udskiftet ejendomsmægleren. Punktet er hermed afsluttet.

3.7. Tilstoppet spildevandspumpe i nr. 8

Den tilstoppede spildevandspumpe blev renset i forbindelse med serviceeftersyn i september måned og er nu igen i drift. Det er fortsat vigtigt at pointere, at der ikke må kastes klude (heller ikke biologisk nedbrydelige), engangsklude, vådservietter, bleer, vatpinde, kondomer eller hår i toilet eller afløb. Disse emner sætter sig fast i spildevandspumperne og tilstopper dem. **Sørg for at ægtefælde, barn, besøgende og rengøringshjælp bliver gjort bekendt med dette.** Punktet er hermed afsluttet.

3.8. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn

På generalforsamlingen den 17. september 2020 var der bred tilslutning til et forslag om at lade A/F Broens bestyrelse undersøge mulighederne og prisen for etablering af døråbningsautomatik på hoveddørene fra terræn. Bestyrelsen sørger for, at et forslag inkl. pris kan fremlægges på generalforsamlingen i 2021.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Nøddesten og græsser i bede ved Broens nordøstlige hjørne

Beplantningen i de tre bede ved Broens nordøstlige hjørne (ved trappen ned til havnepromenaden) har i længere tid set sølle ud. I september blev det derfor aftalt med Torbens Erhvervsservice, at der skulle fyldes nøddesten i de to øverste bede og genplantes græsser i det nederste bed. Arbejdet blev udført i oktober. Punktet er hermed afsluttet.

4.2. Tilstoppet affaldssug i nr. 6

Den 13. oktober blev affaldssuget i nr. 6 tilstoppet. Årsagen var bl.a. store kraftige indkøbsposer fra LY Copenhagen, Zara, Weekday og H&M samt et stort gråsort ”Louis Vuitton monogram tørklæde”. Det er vigtigt, at affaldssuget kun benyttes til restaffald pakket i plastposer beregnet til affaldssug.

4.3. Vandudslip i nr. 6, 1. tv.

Den 20. oktober 2020 løb der vand ud fra køkkenøen i nr. 6, 1. tv. Vandet kom antagelig fra opvaskemaskinen og løb ud på gulvet og ned på etageadskillelsen og herfra videre ned til lejligheden nedenunder. Skadeservicefirmaet SSG A/S har opstillet affugter ved køkkenøen, og skaden er anmeldt til vores bygningsforsikringsselskab Alm. Brand. Det er efterfølgende besluttet, at SSG A/S undersøger opvaskemaskinen for at finde årsagen til udslippet og dermed et grundlag for at afgøre, om skaden dækkes af vores bygningsforsikring. Erik følger op på sagen.

5. Eventuelt

Under dette punkt blev der drøftet forskellige emner bl.a. problemer med biler, der parkerer på rampen, kørevejen og på P-pladser uden gyldig tilladelse (herunder flyttelæs til og fra Toldbodhuse samt vinduespudsning i Toldbodhuse). Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 22. februar 2021 kl. 17.00 hos Henrik.

Generalforsamling:

- Onsdag den 21. april 2021.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest den 1. marts 2021.