# Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 7. juli 2021.

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

**Dagsorden:**

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Perioderegnskab for 1. kvartal 2021
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. februar 2021
3.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.
3.2. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn
3.3. Prisstigning på bygningsforsikring
3.4. Udskiftning af terrassedøre
3.5. Vandudslip i nr. 8, 4. th.
3.6. Facadebehandling
4. Nye punkter til dette møde
4.1. Ødelagt IHC-anlæg i nr. 8, 7. th.
4.2. Betaling for sprinkleranlæggets alarmtelefon
4.3. Bremser på elevator i nr. 6 justeret
4.4. Vandindtrængning i nr. 8, fællesareal
4.5. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser
4.6. Bed langs Broens sydlige gavl
5. Eventuelt
6. Mødekalender

**1. Konstituering af bestyrelsen**

Erik bød Dorthe velkommen som nyt medlem af A/F Broens bestyrelse.
Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Erik Nielsen
- Næstformand: Mette Lilholm Lorenzen
- Sekretær: Henrik Lægteskov-Carlsen
- Medlem: Dorthe Birkmose

Endvidere blev følgende opgaver fordelt:

- A/F Broens repræsentant i Ejerforeningen Promenaden: Erik Nielsen
- A/F Broens repræsentant i Parkeringslauget Promenaden: Henrik Lægteskov-Carlsen
- Uddeling af velkomstpakke til nye beboere i nr. 6: Dorthe Birkmose
- Uddeling af velkomstpakke til nye beboere i nr. 8: Mette Lilholm Lorenzen

Fordeling af øvrige opgaver/kontakter er uændret i forhold til tidligere og fremgår af dokumentet ”Administrations- og serviceaftaler m.m.”, der ligger på hjemmesiden.
Erik sørger for, at hjemmesiden opdateres og at administrator LEA Ejendomspartner A/S får besked om bestyrelsens sammensætning.
Dokumentet ”Interne regler vedrørende informationssikkerhed for A/F Broens bestyrelse” var forud for mødet udsendt til bestyrelsens medlemmer og blev på mødet underskrevet af alle. Dokumentet er et tillæg til ”Databeskyttelsespolitik for A/F Broen”, der ligger på hjemmesiden.

**2. Perioderegnskab for 1. kvartal 2021**

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskab for 1. kvartal 2021 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet fremhævede Erik følgende:

- Udgiften til Parkeringslaug og Ejerforening er for stor og er efterfølgende blevet reguleret i henhold til de budgetter, der blev godkendt på generalforsamlingerne den 16. juni 2021.
- Tillægsydelsen til LEA Ejendomspartner A/S er betaling for det gebyr, som Danske Bank opkræver direkte hos administrator for dennes adgang til vores konto via Business Online. I henhold til administrationsaftalen kan administrator opkræve beløbet hos os.
- Udgiften til TDC (alarmtelefon til sprinkleranlægget i P-kælderen) er en engangsudgift. Se nærmere under punkt 4.2.

Et par dage efter bestyrelsesmødet blev perioderegnskabet for 1. og 2. kvartal 2021 fremsendt til bestyrelsens medlemmer til orientering.

**3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. februar 2021**

***3.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.***

Utæthederne i facaden er nu blevet tætnet og Erik har bestilt håndværkere til at give tilbud på udbedring af følgeskaderne i de to lejligheder. Tømrerarbejde i nr.6, 3. tv. og malerarbejde i nr. 6, 4. tv. Henrik rykker tømreren og Dorthe rykker maleren. Tætning af facaden betales af A/F Broen og følgeskaderne betales af Alm. Brand.

***3.2. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn***

På generalforsamlingen den 16. juni 2021 var der opbakning til det fremlagte forslag om etablering af automatiske døråbnere til hoveddørene fra terræn. På generalforsamlingen var der ingen, der stemte imod forslaget. Bestyrelsen besluttede derfor at sætte arbejdet i gang. Automatikken etableres med sensorer, der kan ”føle” en eventuel fysisk hindring under døråbning og dørlukning, men uden de ekstra sensorer, der kan ”se” en eventuel fysisk hindring.” (disse sensorer kan let eftermonteres, hvis det efterfølgende viser sig, at der er behov herfor). Etableringen forventes at koste ca. kr. 77.000. Erik kontakter elektriker og Odense Låseservice A/S.

### *3.3. Prisstigning på bygningsforsikring*

Alm. Brand har meddelt, at præmien på vores bygningsforsikring pr. 1. november 2021 bliver hævet 15% fra nuværende kr. 45.236 til kr. 52.021. Forud for mødet havde Henrik fremsendt en forsikringskyndig persons vurdering af vores forsikring og den varslede prisstigning til bestyrelsens medlemmer. Desuden havde Erik undersøgt, hvad A/F Stævnen betaler for deres forsikring. På grundlag af disse undersøgelser besluttede bestyrelsen at fortsætte med forsikringen hos Alm. Brand. Punktet er hermed afsluttet.

### *3.4. Udskiftning af terrassedøre*

På bestyrelsesmødet den 22. februar 2021 besluttede bestyrelsen, at døren fra tagterrassen til depotrummet i nr. 6, 7. th. skal udskiftes, idet den er angrebet af råd. For 2 år siden blev 3 tilsvarende døre (2 på den fælles tagterrasse og 1 i nr. 8, 7. tv.) udskiftet. På bestyrelsesmødet den 22. februar 2021 besluttede bestyrelsen desuden, at det skulle undersøges, om de 2 resterende døre på tagterrasserne (1 i nr. 8, 7. tv. til brandtrappe og 1 i nr. 8, 7. th. til depotrum) også skal udskiftes nu. Efterfølgende besigtigelse sammen med en tømrer viste, at de 2 resterende døre ligeledes bør udskiftes. Efter indhentning af tilbud på 3 nye døre blev de bestilt i maj 2021. Dørene leveres og monteres i løbet af sommeren. Den samlede pris for de 3 døre samt montering af disse er ca. kr. 55.500. Erik aftaler nærmere med tømreren og de pågældende beboere.

### *3.5. Vandudslip i nr. 8, 4. th.*

Den 9. februar 2021 var en utæthed i vandinstallationen under køkkenvasken i nr. 8, 4. th. årsag til, at vand trængte ned i lejligheden neden under. Beboeren har fået repareret utætheden, og Alm. Brand har betalt for affugtning hos underboen. Punktet er hermed afsluttet.

### *3.6. Facadebehandling*

Bestyrelsen besluttede at arbejde på at få et estimat på, hvad en facadebehandling (rensning og maling) vil koste klar til generalforsamlingen i 2022. A/F Stævnens bestyrelse skal kontaktes med henblik på eventuelt fælles tiltag. Relevante firmaer skal kontaktes med henblik på forslag til og pris for alternative behandlinger. Boligselskaber med ejendomme med tilsvarende murværk skal kontaktes med henblik på deres erfaringer med facadebehandling.

## 4. Nye punkter til dette møde

### *4.1. Ødelagt IHC-anlæg i nr. 8, 7. th.*

I forbindelse med en udefrakommende strømafbrydelse den 1. februar 2021 blev IHC-anlægget i nr. 8, 7. th. ødelagt. Skaden blev anmeldt til Alm. Brand, som betalte for udskiftning/reparation af det ødelagte anlæg. Punktet er hermed afsluttet.

### *4.2. Betaling for sprinkleranlæggets alarmtelefon*

I forbindelse med gennemgang af A/F Stævnens årsregnskab for 2020 blev A/F Stævnens bestyrelse opmærksom på, at de fejlagtigt i mere end ti år har betalt TDC-abonnementet for Parkeringslaugets automatiske brandalarmforbindelse. A/F Stævnens og Parkeringslaugets bestyrelser er blevet enige om, at TDC-abonnementet naturligvis skal overflyttes til Parkeringslauget, og at A/F Stævnen skal have tilbagebetalt de sidste fem års abonnementsudgift. Beløbet er i marts 2021 af praktiske grunde blevet opkrævet hos de enkelte A/F'er i forhold til fordelingstal og under hensyntagen til, at Mesanen ikke har eksisteret i hele femårsperioden. For A/F Broens vedkommende var tilbagebetalingsbeløbet kr. 8.119. Punktet er hermed afsluttet.

### *4.3. Bremser på elevator i nr. 6 justeret*

Den 5. marts 2021 var der stop på elevatoren i nr. 6. Elevatorfirmaet KONE blev tilkaldt og fik elevatoren i drift igen men kunne samtidig konstatere, at bremserne er slidte og derfor burde justeres. Det blev aftalt, at KONE den 9. marts 2021 skulle justere bremserne. Dette skete som planlagt til aftalt tid. KONE giver besked, når de på et senere tidspunkt mener, at bremserne skal udskiftes. En udskiftning koster ca. kr. 35.000. Punktet er hermed indtil videre afsluttet.

### *4.4. Vandindtrængning i nr. 8, fællesareal*

I begyndelsen af marts måned 2021 trængte der vand ind gennem loft og væg i fællesarealet mellem nr. 8, 7. tv. og nr. 8, 7. th. En tilkaldt tømrer fandt en del mulige utætheder på tagterrassen over det pågældende fællesareal. Utæthederne blev tætnet, og der har ikke siden været vandindtrængning. Punktet er hermed afsluttet.

### *4.5. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser*

Behandling af dette punkt blev udsat til næste møde.

### *4.6. Bed langs Broens sydlige gavl*

Bedet langs Broens sydlige gavl ser sørgeligt ud. Selv om der har været forsøgt med forskellige beplantninger i årenes løb, må vi konstatere, at det er vanskeligt at få noget til at gro det pågældende sted. Bestyrelsen besluttede derfor at udskifte de sørgelige rester af græsser med nøddesten på samme måde, som det tidligere er gjort i bedene på begge sider af Broen. Erik indhenter tilbud fra Torbens Erhvervsservice med henblik på igangsætning.

## 5. Eventuelt

Beboeren i nr. 8, stuen syntes, at beplantningen i den store runde blomsterkumme på havegangen foran Broen efterhånden så lidt sølle ud, og har derfor købt nye planter/blomster til erstatning af de planter, der var gået ud. Vedkommende beboer har desuden tilbudt bestyrelsen at passe planterne

i kummen hen gennem sommeren. Bestyrelsen sagde ja tak til tilbuddet og ønskede at betale for de købte planter/blomster. Erik sørger for betaling.

**6. Mødekalender**

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 25. oktober 2021 kl. 19.00 hos Henrik.