Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 16. august 2022.

Deltagere: Erik, Jørn, Christian og Henrik.
Mødet holdt hos: Jørn.
Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 30.06.2022
2. Arbejdsfordeling i A/F-bestyrelsen på kort og længere sigt
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 9. maj 2022
3.1. Råd i træbelægning på altaner
3.2. Oprydning i cykelparkering
3.3. Facadebehandling
3.4. Ladestandere
3.4.1. Ladestandere oppe på terræn
3.4.2. Ladestandere i P-kælder omkring Broen
3.4.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen
3.5. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
3.6. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
3.7. Fremtidig vinduespudsning
4. Nye punkter til dette møde
4.1. Skade på glaspartier i nr. 6, stuen
4.2. Ønsker fra nr. 6, 7. tv.
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 30.06.2022

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Udgiften til el er kr. 8.931 større end budgetteret på grund af højere kWh-pris. Udgiften til renovation er kr. 8.568 større end budgetteret på grund af indkøb af sorte affaldsposer. Derimod er udgiften til vinduespudsning kr. 12.894 mindre end budgetteret på grund af den manglende vinduespudsning i juni måned. Alle øvrige poster i regnskabet følger stort set budgettet. Egenkapitalen pr. 30. juni 2022 er kr. 555.593. De månedlige fællesindbetalinger er fra og med 1. juli 2022 sat 20% op i henhold til beslutning på generalforsamlingen den 21. april 2022.

2. Arbejdsfordeling i A/F-bestyrelsen på kort og længere sigt

Forud for mødet havde Jørn ytret ønske om at få arbejdsfordelingen i A/F-bestyrelsen diskuteret.

På bestyrelsesmødet blev fordelingen og herunder koncentrationen af opgaver for formanden drøftet. Specielt var der fokus på, hvad A/F-bestyrelsen kan gøre, hvis der på et tidspunkt opstår en situation, hvor bestyrelsen ikke kan præstere den samme arbejdskraft som hidtil – forskellige mulige løsninger blev fundet. Konklusionen blev, at der ikke på nuværende tidspunkt ændres på arbejdsfordelingen.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 9. maj 2022

3.1. Råd i træbelægning på altaner

Rådne strøer (lægter) under brædderne i træbelægningen på altaner til to lejligheder (nr. 8, 7. tv. og nr. 8, 7. th.) er blevet udskiftet. På bestyrelsesmødet blev det besluttet at udskifte rådne strøer på altaner til yderligere to lejligheder (nr. 6, 3. tv. og nr. 8, 5. th.). Erik sørger for aftale med tømrer og de pågældende lejlighedsejere. Hvis der er andre altaner, hvor strøerne er begyndt at rådne (fjedrende/løse brædder), bedes de pågældende lejlighedsejere give Erik besked herom på mail: en.odense@hotmail.com.

3.2. Oprydning i cykelparkering

På bestyrelsesmødet meddelte Christian, at Kirsten Wengler (nr. 8, 2. th.) har lovet at være tovholder på projektet. Der er desuden givet tilsagn fra andre beboere og bestyrelsesmedlemmer om at være behjælpelige med det praktiske arbejde.

3.3. Facadebehandling

Intet nyt til dette punkt.

3.4. Ladestandere

3.4.1. Ladestandere oppe på terræn

Erik meddelte, at Ejerforeningen Promenaden via vores hjemmeside (www.promenadebyen-odense.dk) vil invitere til et orienteringsmøde vedrørende muligheden for at få etableret ladestander på sin P-plads oppe på terræn. Herunder også muligheden for at købe/leje en P-plads med ladestander (oppe på terræn).

3.4.2. Ladestandere i P-kælder omkring Broen

Henrik meddelte, at Parkeringslauget Promenaden på sit næste bestyrelsesmøde vil nedsætte en arbejdsgruppe, der skal arbejde på at finde en samlet løsning for hele Promenadebyen.

3.4.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen

Dette punkt afventer den videre behandlingen af punkt 3.4.2.

3.5. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

Vi afventer noget kraftig regnvejr for at være sikre på, at alle utætheder er blevet tætnet, inden eventuelle følgeskader (skjolder på malede flader i udestuen) behandles. Erik følger op på sagen.

3.6. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

Vi afventer ligeledes her noget kraftig regnvejr for at være sikre på, at alle utætheder er blevet tætnet, inden eventuelle følgeskader (skjolder på malede flader i udestuen) behandles. Erik følger op på sagen.

3.7. Fremtidig vinduespudsning

Ejerforeningen Promenadens bestyrelse har bedt Rambøll Danmark A/S om at undersøge betondækkets bæreevne. Dette arbejde kan forventes at tage nogen tid. A/F Broens bestyrelse har derfor indhentet et tilbud fra CR Vinduespolering & Rengøring ApS på vinduespudsning, hvor der benyttes lettere lifte. På bestyrelsesmødet blev tilbuddet drøftet, og bestyrelsen besluttede at sige ja tak til tilbuddet. Bestyrelsen besluttede dog at få et alternativt tilbud fra endnu en vinduespudser. Erik indhenter alternativt tilbud og aftaler med vinduespudser.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Skade på glaspartier i nr. 6, stuen

Onsdag den 20. juli 2022 så en ung mand ”sig gal på tilværelsen”. Det gik ud over personer og ting i og omkring Promenadebyen – blandt andet glaspartier i nr. 6, stuen. Den unge mand har ingen relation til lejligheden eller dens beboere. Manden blev anholdt af politiet, der kom hurtigt til Promenadebyen. Vi er i kontakt med Fyns Politi, skaden er anmeldt til vores forsikringsselskab Alm. Brand (vi har glasforsikring uden selvrisiko), og Redtz Glas & Facade A/S er sat til at reparere skaden i glaspartierne. Erik følger op på sagen.

4.2. Ønsker fra nr. 6, 7. tv.

Forud for mødet havde bestyrelsen modtaget en henvendelse fra beboerne i nr. 6, 7. tv. Beboerne har nogle gange været generet af støj fra unge mennesker, der har opholdt sig på den fælles tagterrasse sent om aftenen. Beboerne ønsker derfor et opslag på døren ud til tagterrassen med en passende henstilling om at tage hensyn til øvrige beboere. Desuden indeholder henvendelsen nogle spørgsmål vedrørende støj mellem de enkelte etager i bygningen. Bestyrelsen besluttede at følge beboernes ønske om et passende opslag på døren ud til tagterrassen og at besvare de stillede spørgsmål vedrørende støj i selve bygningen. Erik laver opslag og sender svar til beboerne.

5. Eventuelt

Intet til dette punkt.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 7. november 2022 kl. 19.00 hos Henrik.

Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Torsdag den 24. november 2022 kl. 19.30 i Restaurant Nordatlanten.

Generalforsamling:

- Torsdag den 20. april 2023.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til A/F Broens bestyrelse og/eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2023.