Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 7. august 2023.

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

Søren Habekost (A/F Stævnens bestyrelsesformand) deltog i punkt 2.2. Facadebehandling.

Dagsorden:
1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.06.2023
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 2. maj 2023
2.1. Råd i træbelægning på altaner
2.2. Facadebehandling
2.3. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
2.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
2.5. Skadet altan, nr. 6, 4. th.
3. Nye punkter til dette møde
3.1. Henvendelse fra beboer vedrørende Bekey
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.06.2023
Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 99.745, som er kr. 57.640 større end det budgetterede overskud. Det bedre resultat skyldes primært mindre udgifter til el og løbende vedligeholdelse end budgetteret. Den 13. april 2023 blev de to tidligere elevatortelefoner (fastnet) udskiftet med to nye telefoner (simkort), og YouSee-abonnementet blev opsagt. Dette betyder, at vi fremover ikke har udgift til telefonabonnement. På generalforsamlingen den 20. april 2023 blev det besluttet at lade det månedlige fællesbidrag stige med 20% pr. 1. juli 2023. Desværre håndterede vores ejendomsadministrator denne stigning forkert, så der den 1. juli 2023 blev opkrævet et for stort beløb. Fejlen blev rettet ved, at det for meget opkrævede blev modregnet i opkrævningen den 1. august 2023. Den 30. juni 2023 var egenkapitalen kr. 778.343.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 2. maj 2023

2.1. Råd i træbelægning på altaner
Der er p.t. 2 altaner på ”venteliste” (nr. 8, 5. th. og nr. 8, 6. th.). Erik laver sammen med beboerne og tømreren en samlet plan for arbejdet med udskiftning af strøer. **Hvis der er andre altaner,**

hvor strøerne (lægterne) er begyndt at rådne (med fjedrende/løse altanbrædder som følge), bedes de pågældende ejere give Erik besked herom på mail: en.odense@hotmail.com.

2.2. Facadebehandling

Forud for bestyrelsesmødet havde Christian indhentet et tilbud fra Nanostone A/S og videresendt det til de øvrige bestyrelsesmedlemmer og til Søren Habekost fra A/F Stævnen. Tilbuddet omfatter rensning af bygningens facader med vand og algeskum samt efterfølgende imprægnering. Desuden har Nanostone A/S givet tilbud på vinduesvask efter behandlingen samt tilbud på en årlig efterbehandling. På mødet blev tilbuddet gennemgået, og mødedeltagerne var oppe på Broens fælles tagterrasse for at vurdere, om det også er nødvendigt at male facaderne. Det blev besluttet, at Christian indhenter et tilsvarende tilbud fra yderligere et firma. Desuden blev det aftalt, at vi får et af firmaerne til at lave en afrensning med vand og algeskum på en af tagterrassens søjler (søjlens tre sider der kan behandles uden brug af lift). Herefter kan vi så beslutte, om det er nødvendigt at male facaderne. Det blev desuden besluttet, at udgiften til "forsøget" på tagterrassen deles ligeligt mellem A/F Broen og A/F Stævnen.

2.3. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

Vi håber nu, at alle utætheder er fundet og repareret. Følgeskaderne i udestuen (skjolder på pudset væg) renses og/eller males i forbindelse med tilsvarende behandling i punkt 2.4. Erik følger op på sagen.

2.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

Tømreren og tagdækkeren mener, at årsagerne til vandindtrængningen er fundet. Arbejdet med at reparere utæthederne (reparation af tagpapinddækning og zinkinddækning) udestår. Ligeledes udestår reparation af følgeskaderne inde i lejligheden (reparation af nedsænket loft, maling af loft og væg i stue samt rensning og/eller maling af pudset væg i udestue). Erik følger op på sagen.

2.5. Skadet altan, nr. 6, 4. th.

Hauge Stål A/S har givet tilbud på udskiftning af de to ødelagte frontplader på altanen. Vores forsikringsselskab Alm. Brand har godkendt tilbuddet, og Hauge Stål A/S regner med at udskifte pladerne i slutningen af august eller begyndelsen af september. Erik følger op på sagen.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Henvendelse fra beboer vedrørende Bekey

En beboer har foreslået anvendelse af Bekey til Broens to hovedindgange fra terræn. Bekey er et system, hvor en elektronisk enhed anbragt i dørtelefonanlægget kan benyttes af bude, der kommer med reklamer, madvarer m.m., så de selv kan lukke sig ind i bygningen og aflevere deres reklamer

i de hvide postkasser (så reklamerne ikke afleveres i den sorte postkasse uden for hoveddøren) eller deres madvarer ved modtagerens dør. FK Distribution (reklamer og ugeaviser), Nemlig.com, Skagenfood, Aarstiderne, Retnemt Måltidskasser, Plantorama og flere andre er tilsluttet ordningen. Bestyrelsen diskuterede fordele (reklamer og ugeaviser afleveres i de hvide postkasser, og vi skal ikke længere udlevere nøglechips til diverse leverandører) og ulemper (flere får adgang til vores bygning – men registreres automatisk af systemet) og besluttede at tilslutte sig ordningen, hvis det er teknisk muligt. Ordningen er gratis for os. Erik aftaler nærmere med Bekey. Når/hvis ordningen indføres, gives der yderligere information herom.

4. Eventuelt

På generalforsamlingen den 20. april 2023 foreslog Joran Lilholm (mobil: 21 81 21 44 – mail: joranlilholm@hotmail.com), at beboere, der har problemer med glasfoldedørene mellem udestue og altan, i fællesskab kunne bestille Leonhard Glas A/S til at komme på ”besøg”. Erik kunne meddele, at fem husstande har benyttet sig af forslaget og henvendt sig til Joran, og at Leonhard Glas A/S kommer på ”besøg” hos de fem husstande onsdag den 23. august 2023.

På mødet stillede Kenth spørgsmål vedrørende rengøring af altaner. Dette resulterede i følgende opfordring til alle beboere: **Pas på når du vander eller rengør på din altan. Alt overskydende vand løber fra din altan direkte ned på underboens altan – der er ikke noget afløbssystem på vores altaner. Sørg derfor for, at dine potter til planter er vandtætte eller forsynet med underskål, så underboen ikke får beskidt vand ned til sig. Når altanbrædder og glasværn rengøres, skal du ligeledes have underboen i dine tanker og derfor bruge mindst muligt vand. Bruger du en stiv kost til altanbrædderne, når de er våde efter et regnvejr, samt indimellem lidt algefjerner, så er det muligt at holde altanbrædderne pæne uden brug af ekstra vand og uden at genere underboen.**

5. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Onsdag den 15. november 2023 kl.19.00 hos Jørn.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Torsdag den 16. november 2023 kl. 19.30. (Kun hvis ønske om møde haves).

Generalforsamling:

- Torsdag den 18. april 2024.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2024.