Referat af bestyrelsesmøde i A/F Stævnen - 1. juni 2022

Deltagere: Tove, Bent og Søren

1. **Opfølgning på referat fra sidste møde**
   Ingen bemærkninger.

2. **Gennemgang af perioderegnskab pr. 31. marts 2022**
   Overordnet følger vi budgettet, når der tages højde for årlige omkostninger, der forfalder til betaling i 1. kvartal, samt at vedligeholdelse ikke afholdes ligeligt hen over året.

3. **Opfølgning på drift og vedligeholdelse**

a <u>Rødalger på facaden:</u>
Bestyrelsen holder fortsat øje med udviklingen og overvejer eventuel punktbehandling øverst på bygningen. Projektet vurderes ikke at haste.

b <u>Overholdelse af husordenen:</u>
Afklaring på henvendelse til Ejerforeningen angående uklarhed i vedtægter og husorden omkring ansvaret for vedligeholdelse af træ på altaner.

Jf. A/F Broens referat af 4. april 2022, pkt. 1.3, er fortolkningen drøftet med en advokat, der har tilkendegivet, at administrationsfællesskabet har vedligeholdelsespligten for strøer og brædder på altaner, der er beliggende uden for bygningens ydre murværk.

A/F Stævnens bestyrelse er af den opfattelse, at alle vores altaner er beliggende uden for ydre murværk, idet disse ikke er integreret ind i selve beboelsesdelen, men alene er omkranset af søjler i hjørnerne.

Derudover har der været udfordringer med rengøring af fællesarealer (trappevask) på enkelte etager, som er løst. Husordenen foreskriver, at de enkelte beboere på hver etage skal varetage gulvvask og vinduespolering i en turnusordning.

Bestyrelsen forsøger løbende at komme i kontakt med nye beboere med henblik på at byde dem velkommen og orientere om praktiske forhold, herunder husorden, affaldssortering og parkering.

c <u>Håndværkerdag 2022:</u>
Håndværkerdagen afholdes torsdag den 25. august 2022. Afvent nærmere information, der omdeles snarest. Følgende opgaver er tidligere noteret:

- Generelt problem med nedløbsrør på udvendige altaner, der ved lejlighed bør efterses.
- Løst vindue på 9. sal, th., skal undersøges og fastgøres.
- Reparation af puds/mur ved elevator på 5. sal samt udenfor ved kælderskakt mod sydøst.
- Fjernelse af gummifuge mellem altan og mur på 6. sal, lejl. 4, idet løsningen ikke er optimal.
- Justering af dørpumpe til trappe/luftsluse i stueetagen.

d <u>Opfølgning på besigtigelse af ejendom:</u>
Der er enkelte mindre revner i sokkel, der ikke anses for alvorlige, men udviklingen følges.

e Behandling af træ/lameller på facader og altaner:
Bestyrelsen har tidligere modtaget et tilbud på afrensning og oliebehandling af lameller på facader og altaner. Tilbuddet lyder på ca. 161.000 kr. inkl. liftleje m.v. Bestyrelsen finder tilbuddet attraktivt og er enige om, at lamellerne bør oliebehandles, hvilket der var opbakning til på generalforsamlingen.

Projektet er omfattede og tidsplanen er uvis, idet vi mangler en afklaring på fortolkning af vedtægtsmæssige forhold. Bestyrelsen har besluttet at kontakte en rådgiver med henblik herpå.

Ved lejlighed bestilles der reparationsmaling til facader - antracitgrå og hvid. Der er tidligere bestilt reparationsmaling til trappeopgange. Tove følger op herpå.

f Vandindtrængning på 8. sal, lejl. 2:
Der er intet nyt i sagen og vi afventer et større regnvejr samt inspektion fra Fyns Termografi. Husk tilbagemelding til forsikringsselskab når problemet er afhjulpet - skaden er ikke dækket (mail AH 28/11 2021).

g Lys i opgange og udvendigt:
Der er bestilt LED-lysrør til elevatoren, som monteres af KONE næste gang de springer. Bent har kontakten. Overgang til LED-pærer på repos og trappeopgange overvejes ligeledes, men skal ved lejlighed drøftes med en elektriker for at sikre funktionaliteten.

h Cykelkælder:
I forlængelse af forslag på generalforsamlingen etableres der døråbner m/nøglebrik til cykelkælder mod Finlandgade. Samtidig overvejes det at flytte dørlåsen fra parkeringskælderen til den indvendige dør ind til cykelkælderen for at sikre rummet mod tyveri. Elevatoren er sikret med nøglechip. Bent indhenter tilbud herpå.

Der mangler stadig plads i cykelkælderen, men der er umiddelbart ikke en løsning herpå under hensyntagen til fleksibilitet og loftshøjde m.v. Alle opfordres til at overveje, om deres cykler stadig anvendes og kræver en plads i kælderen.

Ved tidligere oprydning er cykler uden ejermand henstillet i værkstedet bagerst i cykelkælderen. BEMÆRK at disse cykler vil blive skrottet i den nærmeste fremtid.

i Udvendig renholdelse:
Torbens Erhvervsservice kontaktes men henblik på rensning af afløbsriste i kælderskakt mod Finlandgade.

j Andet:
Intet.

4. Orientering til/fra Ejerforeningen og Parkeringslauget
Der er ikke afholdt nye møder.

Vinduespudseren har opsagt aftalen, idet liftudlejningsfirmaet ikke finder der forsvarligt at arbejde med lift hen over indkørslen til parkeringskælderen pga. revner i betonkonstruktionen. Det betyder, at vinduespudsningen er udskudt på ukendt tid. Bestyrelsen i Ejerforeningen undersøger forholdet.

Følgende forhold er tidligere noteret og forelagt:

- Gelændere på trapper ned til Promenaden, der er drøftet og vedtaget på generalforsamlingen.
- Parkering udenfor anviste båse og på kørevejen i parkeringskælderen samt opmagasinering i båse, der er drøftet på generalforsamlingen, hvor bestyrelsen oplyste, at der var iværksat tiltag med infosedler.
- Parkeringsskilte på gæsteparkeringen rettes op.

5. Eventuelt

Intet til punktet.

6. Næste møde

Næste møde afholdes den 16. august 2022 kl. 19.00 hos Bent