Referat af bestyrelsesmøde i A/F Stævnen - 16. august 2022

Deltagere: Tove, Bent og Søren

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

2. **Gennemgang af perioderegnskab pr. 30. juni 2022**
   Overordnet følger vi budgettet, når der tages højde for at vedligeholdelse ikke afholdes ligeligt hen over året. Implementering af nye krav vedr. forbrugsregnskaber har medført en engangsudgift. Derudover afventer vi en enkelt leverandørfaktura.

3. **Opfølgning på drift og vedligeholdelse**

a Rødalger på facaden:
Bestyrelsen holder fortsat øje med udviklingen og overvejer eventuel punktbehandling øverst på bygningen mod øst (8. og 9. sal). Projektet vurderes ikke at haste, men overvejes udført til foråret i håb om, at det ikke spreder sig længere nedad.

b Overholdelse af husordenen:
Der har været enkelte ind-/udflytninger, men vi får ikke altid besked herom. Bestyrelsen forsøger løbende at komme i kontakt med nye beboere med henblik på at byde dem velkommen og orientere om praktiske forhold.

c Håndværkerdag 2022:
Alle indkomne opgaver er drøftet og sendt til tømreren. Der er generelt udfordringer med nedløbsrør på altanerne, hvorpå der ikke er fundet en permanent løsning.

Håndværkerdagen afholdes torsdag den 25. august 2022. Tove vil snarest (i uge 33) kontakte alle berørte beboere angående de praktiske forhold, herunder tidsplan og nøgler m.v. Det er vigtigt, at tømreren får adgang, så alle opgaver kan udføres denne dag.

Mureren vil ved lejlighed foretage reparation af sokkelpuds og revner (udvendigt) samt afslag ved elevator (5. sal).

Reparationsmaling til trappeopgang (hvid) og facade (gråblå) er indkøbt til mindre reparationer. Vær opmærksom på, at facadens farve er falmet og derfor ikke er ens alle steder.

d Opfølgning på besigtigelse af ejendom:
Der er enkelte mindre revner i sokkel og afskallet puds, der ikke anses for alvorlige, som vil blive udbedret ved lejlighed.

e Behandling af trælameller og gelændere på facader og altaner:
Bestyrelsen har været udfordret på fortolkningen af Ejerforeningens vedtægter, herunder vores beslutningskompetencer vedrørende individuel bygningsvedligeholdelse, hvorfor vi har fået en advokat til at gennemgå vedtægterne.

Konklusionen er, at A/F Stævnen har beslutningskompetencen (ret og pligt) til at vedligeholde og forny egen bygning under hensyntagen til bygningens oprindelige udtryk, hvor udgiften afholdes for egen økonomi.

Bestyrelsen har på baggrund heraf og de løbende drøftelser (internt og generalforsamlingen) indhentet revideret tilbud på afrensning og oliering af lameller og gelændere på facader og altaner - ikke gulvbrædder. Tilbuddet lyder på ca. 161.000 kr., som bestyrelsen har accepteret.

Arbejdet påbegyndes den 5. september 2022 og forventes at tage 2-3 uger. Bent vil snarest informere alle beboere om de praktiske forhold, herunder tidsplan, nøgler og nødvendig tilgængelighed på altanen m.v. Projektet er omfattende og vi håber på jeres samarbejde.

f Vandindtrængning på 8. sal, lejl. 2:
Der er intet nyt i sagen og vi afventer efterårets regnvejr med et håb om, at dette ikke giver udfordringer. Der er en stående aftale om inspektion fra Fyns Termografi. Husk tilbagemelding til forsikringsselskab når problemet er afhjulpet - skaden er ikke dækket.

g Elevator og lys i opgang:
Elevatoren har haft et kortvarigt driftstop, men er generelt meget stabil. KONE har foretaget udskiftning af slidte dele og skiftet belysningen til LED-lysrør.

Eventuel overgang til LED-pærer på repos og trappeopgange overvejes stadig, men er endnu ikke drøftet med en elektriker for at sikre funktionaliteten.

h Cykel- og parkeringskælder m.v.:
I forlængelse af forslaget på generalforsamlingen om etablering af automatisk døråbner m/nøglebrik til cykelkælder mod Finlandgade er der indhentet tilbud fra to leverandører, hvor der er stor prisforskel (Odense Låseservice 45.714 kr. og Record Danmark 23.758 kr.), hvortil skal lægges elarbejde ca. 4.000 kr. Tilbuddene undersøges nærmere, herunder om systemerne kan det samme og fungerer med vores nøglebrik.

Bestyrelsen overvejer samtidig om fordelene ved investeringen står mål med udgiften, idet dørautomatik generelt vurderes at være dyrt.

Det er besluttet, at flytte dørlåsen m/nøglebrik fra parkeringskælderen til den indvendige dør ind til cykelkælderen for at sikre rummet mod tyveri. Døren til parkeringskælderen vil herefter være forsynet med almindeligt håndtag uden lås. Der skal anvendes nøglebrik til elevator og trappeopgang, hvorfor det ikke vurderes at have nogen sikkerhedsmæssig betydning.

Cykler uden ejermand er afhentet af Politiets hittegodskontor, hvor de vil blive opbevaret i en periode. Der er stadig pladsproblemer, hvis nogen overvejer cyklernes fremtid.

Bestyrelsen drøftede muligheden for anskaffelse og placering af en kompressor i cykelkælderen, således at man kan pumpe sin cykel. Der var ikke enighed i bestyrelsen, idet flere forhold skal iagttages - bl.a. pladsproblemer, mulig støj og om det er vores opgave. Nærmeste cykelpumpe er i krydset ved Storms Pakhus (Ejlskovsgade).

i Indvendig og udvendig renholdelse:
Torbens Erhvervsservice har rengjort afløbsriste i kælderskakten.

Den ene måtte i indgangspartiet er bortkommet og genanskaffet, ligesom der kommer en ny måtte indenfor yderdøren i kælderen mod Finlandgade. Vi har samtidig justeret udskiftningsintervallet, idet måtterne holder sig længere rene om sommeren end om vinteren.

j Andet:
Intet.

4. Orientering til/fra Ejerforeningen og Parkeringslauget

Ejerforeningen:
Der er intet nyt vedrørende vinduespolering, hvor vinduespudseren har opsagt aftalen pga. liftfirmaets mulige sikkerhedsproblemer på opkørselsrampen. Ejerforeningen arbejder på at finde en løsning.

Gelændere på trapper ned til Promenaden og Finlandgade er i produktion og vil blive montreret.

Til brug for tinglysning af ejerforeningens vedtægter, som har stået på gennem længere tid, har A/F Stævnens bestyrelse underskrevet relevante dokumenter, således at sagen forhåbentlig kan afsluttes.

Parkeringslauget:
Arbejdsgruppen for el-ladestandere er ved at blive etableret. Vi har modtaget tilbagemelding fra to interesserede i vores ejendom, som vil blive videregivet til parkeringslaugets bestyrelse, der vurderer og sammensætter arbejdsgruppen under hensyntagen til kompetencer/viden m.v. Projektet er omfattende og tidshorisont er ukendt, men formentlig lang.

Der er stadig enkelte udfordringer med overholdelse af reglerne i parkeringskælderen, som forsøges løst ved infosedler. Der er bl.a. tale om parkering udenfor anviste båse og på kørevejen samt opmagasinering i båse, som ikke er tilladt.

5. Eventuelt

Intet til punktet.

6. Næste møde

Næste møde afholdes den 8. december 2022 kl. 19.00 hos Søren.