A/F STÆVNEN

Referat af bestyrelsesmøde d. 5/11 2015.

Deltagere: Jørgen, Flemming og Marie.

Dagsorden

1) Opfølgning på udbedringer af vandindtrængning
   a) 8.2 Ole og Ingelise
   b) 1.3 Anders og Marie
   c) 7.3 Jesper og Dorte
   d) 9.tv Per og Liselotte
2) Opfølgning på:
   a) Problemer med støj fra rampe bag bygning (Helle, st)
   b) Vand på altan (Helle, st) (skade i kælderen?)
   c) Grønne alger på altan (Ejnar, 1. sal)
   d) Rengøring ved indgang (Torbens Erhvervsservice)
3) Sikkerhed i bygningen:
   a) Omprogrammering af nøglebrikker
   b) Flytning af briklåsen fra p-kælderen til cykelkælder + lås på elevator
4) Glasdækning på altaner
5) Oprydning i cykelkælder
6) Oprydning i mærkater på postkasser og ved dørtelefon
7) Gadebelysning
8) Regnskab pr. 30/9
9) Fællesmøde:
   a) Oversigt over opgaver
   b) Husorden
10) Vedligeholdelse:
   a) Dryp i kælder
   b) Rep ved elevatordør
   c) Nedløb mod promenaden
11) Eventuelt
   a) Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling – grundværdi Stævnen

Referat

AD 1) Opfølgning på udbedringer af vandindtrængning

   a) 8.2: Værn er tætnet og testet tæt. Der er dog konstateret yderligere vandindtrængning, hvilket bliver ordnet snarest.
   b) 1.3: Værn tætnes i første halvdel af november.
   c) 7.3: Der er planlagt tætning og malerarbejde, hvilket skal koordineres med ejere, der ikke er hjemme så tit.
   d) 9.tv: Vindue skal tjekkes og der er lavet aftale med vinduespudser, om lån af lift ved næste vinduespudsning.

Problemerne med vandindtrængning kan komme til at oversige det afsatte beløb i budgettet, men udbedringen er nødvendig, og foreningen kan ikke se bort fra problemerne med vandindtrængning.

AD 2) Opfølgning på:

a) **Problemer med støj fra rampe bag bygning (Helle, st):**
Flemming prøver med træ under metalrampe. Virker det ikke, har bestyresen ikke andre bud – andre i foreningen er velkommen til at komme med forslag. Vi har tidligere modtaget tilbud fra en murer på i alt 12.000, men bestyrelsen finder det ikke forsvarligt, at bruge dette beløb, da mureren ikke kunne garantere, at denne løsning virker, og da der kun er modtaget klage fra én lejlighed. Bestyrelsen må samtidig konstatere, at er en del larm her omkring bygningen, som hver lejlighed må forvente og acceptere.

b) **Vand på altan (Helle, st) (skade i kælderen?)**
Flemming tage kontakt til Ellinge Smedie, og ser om de kan komme med en løsning.
Bestyrelsen har af Helle fået at vide, at der skulle være problemer med vand i kælderen pga. problemerne med vand på altanen. Bestyrelsen kan dog ikke se, at der skulle være problemer med vand i kælderen.

c) **Grønne alger på altan (Ejnar, 1. sal)**
Alger på altan er ikke foreningens ansvar, men den enkelte lejligheds.
Vi har modtaget yderligere spørgsmål fra Ejnar:
   a. Forsikring: alle skjulte rør og installationer skal dækkes af husets forsikring. Alle ikke-skjulte er beboernes egne forsikring der skal dække (herunder vandhane, opvasker, vaskemaskine mv.).
   b. Værksted: rummet ved siden af cykelkælderen er til alles brug. HUSK at rydde op efter jer! Flemming ser på mulighed for strøm i værksted.

d) **Rengøring ved indgang (Torbens Erhvervsservice)**
Bestyrelsen kan se at det har hjulpet. Er med i det tilbud vi har fået fra Torbens Erhvervsservice, vi skal bare huske ham på det.

AD 3) Sikkerhed i bygningen:

a) **Omprogrammering af nøglebrikker**
Der arbejdes stadig på at få lavet det rigtige system, så det bliver rigtigt første gang. Odense Låseservice har Jørgen kontakt til. Jørgen informerer Broen – måske med? Konklusion: vi mangler system på nøgle og nøglebrikker, men det skal være den helt rigtige løsning, så det haster ikke.

b) **Flytning af briklåsen fra p-kælderen til cykelkælder + lås på elevator**
Vi afventer stadig, da vi har rigeligt med udgifter.

AD 4) Glasdækning på altaner

Bestyrelsen er meget tilfreds med det tilbud der er givet på én type altan. Vi undersøger nærmere, for at få et tilbud fra Alument, på alle de typer af altaner der er i bygningen.
Kræver dog afstemning på generalforsamling til foråret. Brochurer og information skal laves klar hertil.
Undersøge:

- Alument: tilbud på alle de typer altaner der er (Alument) Flemming
- Ellinge Smedie: kan de lave det? (Flemming)

- Forsikring: stiger vores forsikring af dette? Afvente til vi har noget konkret.

AD 5) Oprydning i cykelkælder

Flemming bestiller specielle strips til at kunne skrive lejlighedsnr. Jørgen får delt brev og strips ud. Skal sættes på cyklerne inden d. 20/11. Ved hjælp af de specielle strips vil vi gerne kunne identificere ejerne af cyklerne. Bestyrelsen vil gerne montere mulighed for hænge en del af cyklerne op i loftet.

AD 6) Oprydning i mærkater på postkasser og ved dørtelefon
Jørgen gennemgår postkasser/dørtelefon og retter til, hvor det er nødvendigt.

AD 7) Gadebelysning
Lyset er ikke blevet tændt igen på Finlandgade. Jørgen tager kontakt til Odense Kommune igen, og høre om muligheden for at få lygtepælen tændt igen, også efter sparrebelysning er aktiveret sent om aftenen.

AD 8) Regnskab pr. 30/9
Regnskabet pr. 30/9-15 er meget positivt ift. budget, men der er ikke kommet afregninger for udbedringerne for vandindtrængning endnu! Samtidig mangler der også udbetaling af erstatning, hvilket vil have en yderligere positiv effekt på regnskabet med 81.000 kr.

AD 9) Fællesmøde:

a) **Oversigt over opgaver**
   Broen har udarbejdet en oversigt over opgaver, med områder, ansvarlig, pris mv. Stævnen vil gerne have lavet en tilsvarende liste. Jørgen udarbejder oversigt og beder evt. om kontoudtog fra Kim, LEA til at få pris på – til sammenligning.
b) **Husorden**
   Erik har tilrettet den eksisterende husorden til. Gennemgås på fællesmøde d. 19/11-15.

AD 10) Vedligeholdelse:

a) **Dryp i kælder**
   Der er opdaget dryp et par forskellige steder i kælderen. Hører under Fælles ejerforeningen. Jørgen skriver til Erik.
b) **Rep ved elevatordør**
   Der er endnu engang lavet hul i væggen ved elevatoren i kælderen. Vi er frustreret over, hvordan vi kommer dette til livs! Vi reparerer selv med maling (Flemming/Jørgen).
   Der er slået noget af væggen ved elevator i stueetagen. Flemming/Jørgen reparerer dette.
c) **Nedløb mod promenaden**
   Holde øje med nedløbsrør ved butik (på selve promenaden) – evt. stoppet?

AD 11) Eventuelt

a) **Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling – grundværdi Stævnen**
   Efter dagsorden for bestyrelsesmødet var sendt ud, modtog Marie henvendelse fra advokat Jens Munch. Sagen om at få tilkendt fradrag for forbedringer vha. Jens Munch er afsluttet. Vi har modtaget fradrag for over 5 mio. kr. Hele fradraget anvendes dog ikke idet selve grundværdien er

noget lavere. Jens Munch har henvendt sig igen, for at hjælpe med at få at grundværdien op. Bestyrelsen vurderer at dette kræver indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, hvilket vil blive sendt ud inden for de nærmeste dage.
Muligheden i at få grundværdien sat op, kan give anledning til en del spørgsmål, fx hvordan med ejendomsvurderingen? Risikerer vi, at den stiger, når vi beder om at grundværdien skal stige? Bestyrelsen vil forsøge at få svar på alle disse spørgsmål inden den ekstraordinære generalforsamling.

Næste møde bliver holdt d. 13. december 2015.

Referat:
Marie Møllegaard, Stævnen 1.3