Referat fra bestyrelsesmøde i AF Stævnen 10. januar 2022

1) Opfølgning på referat fra sidste møde.

Intet at bemærke.

2) Gennemgang af periode- eller årsregnskab.

Regnskab for 2021 foreligger endnu ikke fra LEA.

3) Opfølgning på drift- og vedligehold.

a. Rødalger på facaden (også på Broen):

Bestyrelsen holder fortsat øje med udviklingen og overvejer fortsat eventuel punkt-behandling i.f.m. vinduespudsning – øverst på bygningen mod sydøst.

b. Manglende overholdelse af husordenen:

Opfølgning på henvendelse til Erik Nielsen / Ejerforeningen ang. uklarhed i husordenen omkring ansvaret for vedligeholdelse af træ på altanerne. Der foreligger endnu ikke svar fra Ejerforeningen. Bestyrelsen har på det seneste modtaget flere klager over lejere på 7. sal, der ikke overholder eller respekterer husordenen. Bestyrelsen har rettet henvendelse til udlejer herom.

c. Opfølgning på Håndværkerdagen 2021:

Generelt problem med nedløbsrør på udvendige altaner, der bør efterses for tilstoppelse m.m. ved lejlighed. Problemet tages op i.f.m. en eventuel håndværkerdag i 2022.

d. Blødgøringsanlæg:

Anlægget er installeret, og projektet er afsluttet. Bestyrelsen har kun modtaget positive tilbagemeldinger efter idriftsætningen. Projektet er hermed afsluttet.

e. Opfølgning på besigtigelse af ejendommen i maj 2021:

- Enkelte mindre revner i sokkel – er formentlig ikke alvorligt p.t., men udviklingen følges.
- Løs nøgleboks skal fastgøres (kan løses via serviceaftale med Odense Låseservice).

f. Eventuel behandling af træ på altaner og facader:

Bestyrelsen har modtaget et nyt og billigere tilbud på afrensning, vask og oliebehandling af lister på facader og altaner. Tilbuddet lyder på ca. 161.000 kr. alt inklusive. Bestyrelsen finder tilbuddet attraktivt, og bestyrelsen er enige om, at lister på altaner og facader bør behandles. På grund af modstand fra Ejerforeningen blev det besluttet, at bestyrelsen konsulterer LEA vedrørende hjemlen til at behandle træet.

Ved lejlighed bestilles maling til reparationsmaling af facader.

g. Brønd i teknikrummet:

DESMI har i.f.m. årligt eftersyn anbefalet, at brønden slamsuges. Bent har talt med DESMI, og de har meddelt, at behovet for slamsugning blot kan undersøges i.f.m. næste eftersyn. Bent tager forholdet op med DESMI i.f.m. næste eftersyn, og bestyrelsen foretager sig ikke yderligere p.t.

h. Vandindtrængning på 8. sal:

Siden sidste møde har tømrer og tagdækker været på opgaven og udført diverse arbejder, der kunne formodes potentielt at være årsag til vandindtrængningen. Der er imidlertid igen sket vandindtrængning primo januar 2022. Det er i samarbejde med beboerne besluttet, at Fyns Termografi tilkaldes ved næste større regnskyl, hvilket p.t. afventes.

AH skal melde tilbage til forsikringen når problemet er 100% afhjulpet (se mail fra AH 28/11.21)

i. Vandskader p.g.a. VVS-installationer:

Bestyrelsen drøftede, om der er grund til yderligere tiltag efter vandskader på 1./2. sal og 5./6. sal lige før jul. Bestyrelsen har endvidere modtaget forslag om, at der indkøbes vandalarmer til alle lejligheder. Bestyrelsen finder, at det er op til hver enkelt lejlighed at indkøbe og bruge vandalarmer. Bestyrelsen opfordrer ligeledes til, at man løbende efterser sine installationer. Vandskader p.g.a. udsivning fra synlige rør er ikke dækket af AF Stævnens forsikring. Bestyrelsen anser sagen for afsluttet.

j. Cykelkælderen:

I juleferien blev der foretaget oprydning i cykelkælderen. Bestyrelsen gør foreløbig ikke mere.

j. Eventuel justering af luftmængder i udsugningsanlæg:

Bestyrelsen drøftede notat fra Bent angående udsugningen. Især udsugningen, eller manglen på samme, i emhætterne giver anledning til gener. Ventilationen kører umiddelbart som den skal, og bestyrelsen gør ikke yderligere p.t.

k. Lys i opgange:

Bestyrelsen drøftede lyset i opgangene, herunder eventuel overgang til LED samt reducering af timer-funktionen. Forholdet undersøges næste gang en elektriker er tilkaldt. Der er bestilt LED-lysrør til elevatoren, som monteres af KONE.

Bent undesøger mulighed og pris for etablering af mere udvendigt lys ved nedgangen til cykelkælderen m.m.

4. Orientering til / fra Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget.

Tidligere forslag fra AF Stævnen noteres indtil videre:

- Kameraovervågning af parkeringskælderen ønskes. Det er meddelt fra Parkeringslauget, at forslaget er afvist, og Af Stævnen foretager sig ikke yderligere.
- Parkeringsskilte på gæsteparkeringen rettes op.
- Ladestandere i parkeringskælderen. Det er AF Stævnens holdning, at der bør laves et samlet projekt for hele parkeringskælderen, således der kan skabes en varig løsning og man undgår først-til-mølle-princippet.
- Gelændere på trapper ned til promenaden. Tove undersøger pris m.m. for et gelændere til alle trapper i Promenadebyen.
- Tove medbringer et nyt punkt til næste møde i Parkeringslauget: Flere og flere parkerer udenfor anviste båse og på kørevejen i p-kælderen, hvilket gør det besværligt at køre rundt, ligesom det ikke er fair overfor dem, der rent faktisk betaler for en p-plads.

5. Generalforsamling 2022.

Ejerforeningen har vedtaget, at generalforsamlingen afholdes torsdag d. 21. april 2022, hvilket også gælder for AF Stævnen.

Bestyrelsen erindrer om, at eventuelle forslag, der ønskes sat til afstemning på generalforsamlingen, skal være fremsat til bestyrelsen senest 1. marts.

6. Eventuelt.

Evalueringsmøde med LEA d. 4/11 2021 har resulteret i, at Promenadebyen har fået ny kontaktperson som ønsket. Gebyret til LEA i.f.m. ejerskifte er påtalt som værende for højt, og LEA har lovet en tilbagemelding, som endnu ikke er modtaget.

7. **Næste møde.**

Næste møde afholdes mandag d. 28/3 kl. 19,00 hos Søren.