Referat fra bestyrelsesmøde i AF Stævnen d. 23. marts 2021

1) Opfølgning på sidste møde.

Ingen bemærkninger til referatet.

2) Gennemgang af regnskab og budget.

Bestyrelsen gennemgik den reviderede årsrapport for 2021, der er modtaget fra LEA. Der var ingen bemærkninger til regnskabet.

Budget for 2021 blev ligeledes gennemgået og godkendt. Bestyrelsen drøftede med udgangspunkt i vedligeholdelsesplanen den ønskede størrelse af Stævnens egenkapital og hensættelseskonto til vedligehold. Der var enighed om, at baseret på en 5-års plan bør der fortsat henlægges til vedligehold på niveau med de foregående år. Budgettet blev på den baggrund godkendt.

3) Opfølgning på drift- og vedligehold:

a. Rødalger på facaden (også på Broen):

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

b. Manglende overholdelse af husordenen:

Bestyrelsen drøftede de forskellige episoder, der har været siden sidste møde.

c. Input til håndværkerdag 2021 – planlægges afholdt efter sommerferien:

- Opfølgning på at udvendige el-installationer på 8. sal bliver repareret.
- Små revner i facade og fuger på 8.3 skal efterses i 2021.
- Fuge mellem altaner og væg for at undgå vand der løber ned ad facade og vinduer. Og evt. rense alger af.
- Periodisk eftersyn af VVS-installationer m.h.p. lækagesikring.
- Ønske om igen at få set på vandafledning fra altaner – det drypper fra mange altaner.

d. Sug i emhætter:

Allan har talt med GK, og anlægget suger hvad det skal og kan. Bestyrelsen foretager sig ikke mere.

e. Blødgøringsanlæg (kalk):

Bestyrelsen diskuterede et oplæg fra Søren og Tove dateret d. 7/2 2021 (pris 68.750,00 kr.), herunder fordele og ulemper. Der var enighed om, at bestyrelsen beder om en tilkendegivelse fra generalforsamlingen om, hvorvidt et blødgøringsanlæg er ønskeligt.

f. Dørtelefon:

Allan har givet systemet silikonespray, og det har tilsyneladende virket. Vi gør ikke mere herved.

g. Besvarelse af åbent brev fra en ejer:

Bestyrelsen diskuterede 2 åbne breve fra en beboer i ejendommen til hele bestyrelsen. Der var enighed om, at brevene ikke besvares.

h. Rengøringsmiddel til gulve:

Alle beboere kan henvende sig til Tove for at købe mere rengøringsmiddel til gulvene på repos m.m. Prisen er p.t. 45 kr. pr. liter. Grønne affaldsposer udleveres gratis.

i. Falsk vandforbrug:

Bestyrelsen diskuterede en igangværende sag, hvor der konstateres et forbrug på udvalgte vandmålere, selv om der ikke er et reelt forbrug. Det falske forbrug kan være op til 2 liter i timen og er tilsyneladende opstået efter udskiftning af pumpen i kælderen. Det blev aftalt, at Bent kontakter Fjernvarme Fyn, som har lovet, at de vil komme og lave et tjek af eventuelle utætheder i varmtvandsbeholderen.

j. Betaling af TDC-telefonlinje for parkeringslauget:

Søren konstaterede i forbindelse med gennemgang af regnskabet i januar måned, at Stævnen har betalt for Parkeringslaugets telefonforbindelse til sprinkleranlægget igennem alle årene. Der er efterfølgende aftalt og betalt en refusion til AF Stævnen fra de øvrige AF'er på i alt ca. 30.000 kr.

k. Nøgleadgang til elevator fra kælderen:

Bent undersøger mulighed og pris for at få sikret adgangen til elevatoren fra kælderen via anvendelse af nøglebrik.

4) Orientering til / fra Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget.

Tidligere forslag fra AF Stævnen noteres indtil videre:

- Nedkørslen spules/rengøres.

- Kameraovervågning af parkeringskælderen ønskes.

Erik har modtaget en forespørgsel fra Odense Kommune, om vi kan acceptere udlejning af bådpladser langs Promenaden til et udlejningsfirma med energirigtige både. Erik deltager i kommende møde herom.

5) Forberedelse af generalforsamlingen

- Dato er p.g.a. corona-restriktioner foreløbig udskudt til torsdag d. 27/5. Erik Nielsen (Broen) og Allan anbefaler, at der afholdes elektronisk generalforsamling, hvis datoen eventuelt må udsættes yderligere til efter sommerferien.
- Der er ikke modtaget forslag inden fristen 1. marts.
- Valg (bestyrelse, suppleanter, revisor m.m.). Tove og Bent modtager genvalg.

- Administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Lea.
- Dirigent.

6) LEA – Nye forretningsbetingelser & Evaluering af samarbejdet.

Allan har talt med Erik Nielsen (Broen). Der er enighed om at anbefale, at vi fortsætter med LEA som administrator, men også at vi afholder fælles evalueringsmøde med LEA i forlængelse af generalforsamlingen. Bestyrelsen vurderer, at det vil være ret besværligt at skifte administrator.

7) Eventuelt.

Stævnens blomsterkummer blev drøftet. Der var enighed om, at vi (Tove) beder Torbens Erhvervsservice plante dem pænt til.

Dør til trappeopgang fra stueetagen skal justeres – Tove kontakter tømreren.

8) Næste møde:

Afholdes 16/6 kl. 19,00 hos Søren.