Referat fra bestyrelsesmøde i AF Stævnen 12. januar 2021.

Mødet blev p.g.a. corona-restriktioner afholdt online via Teams.

1) Opfølgning på sidste møde.

Ingen bemærkninger.

2) Gennemgang af regnskab (hvis det foreligger fra LEA).

Bestyrelsen har ikke modtaget regnskab for Q3 fra LEA. LEA har lovet, at udkast til regnskab for 2020 foreligger inden udgangen af januar.

3) Opfølgning på drift- og vedligehold:

a. Nedløb/Vand på altaner:

Det er bestyrelsens hensigt, at dette punkt ordnes på håndværkerdagen 2021 (lægge en fuge mellem altaner og ydervæg for at undgå vand der løber ned ad facaden og vinduer).

b. 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.

c. Træ på altaner oliebehandles hvert 2. år iflg. vedligeholdelsesplanen:

Bestyrelsen har fra en sagkyndig fået bekræftet, at en eventuel oliebehandling af træet ikke har betydning for træets levetid. Både i bestyrelsen og hos øvrige beboere er der forskellige holdninger til den kosmetiske betydning. Nogle ønsker en oliebehandling, og andre gør ikke. Indtil videre gør bestyrelsen ikke mere ved dette spørgsmål.

d. Manglende overholdelse af husordenen:

Bestyrelsen drøftede de henvendelser, der har været siden sidste møde angående manglende overholdelse af husordenen. Det er specielt enkelte lejemål, der er gentagne problemer med. Det er fortsat bestyrelsens holdning, at alle problemer skal rapporteres til formanden for videre behandling.

e. Ønske om at finde løsning til lækagesikring (vand):

Bestyrelsen ønsker som udgangspunkt at få gennemført et periodisk eftersyn i alle lejligheder. Dette punkt iværksættes i.f.m. håndværkerdagen 2021.

f. Input til håndværkerdag 2021:

- Opfølgning på at udvendige el-installationer på 8. sal bliver repareret.
- Små revner i facade og fuger på 8.3 skal efterses i 2021.

g. Skifte kuglehane i kælderen.

Reparation er udført.

h. Manglende rist ved trappenedgang:

Torbens Erhvervsservice har leveret ny rist.

i. Diverse:

Bestyrelsen har modtaget enkelte spørgsmål til, hvorvidt der er tilstrækkeligt sug i emhætterne. GK har i januar måned 2021 udført årligt service på ventilationen uden bemærkninger. Bestyrelsen aftalte, at AH undersøger hos GK, om der eventuelt kan gøres noget ved sugestyrken.

j. Dørtelefon:

Der er periodiske problemer med, at knapper "hænger". En elektriker har tidligere udført service på panelet uden nævneværdig effekt. AH undersøger, om vi kan få noget silikonespray til at smøre panelet med.

4) Orientering til / fra Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget.

Ejerforeningen afholder generalforsamlingen onsdag d. 21. april 2021. Bestyrelsen besluttede, at AF Stævnen holder generalforsamling samme dato.

Tove har deltaget i sit første møde i Ejerforeningen og Parkeringslauget og refererede derfra:

- Bestyrelsen ønsker fortsat, at papcontainere bliver i kælderen.

- Ejerforeningen tager igen kontakt til politi og kommunen ang. trafik på Finlandgade.

- Indehavere af permanente parkeringskort til terrænet bør undersøge, om kortet er udløbet – det fremgår ikke af selve parkeringskortet.

- Ejerforeningen modtager fremadrettet ca. 20% i provision af bødeforlæg fra Q-park.

Øvrige forslag fra AF Stævnen vil blive behandlet på kommende møder:

- Nedkørslen spules/rengøres.
- Kameraovervågning i kælderen.

5) LEA – Nye forretningsbetingelser & Evaluering af samarbejdet.

På grund af et stigende antal svigt i forretningsgangene og manglende kvalitet i LEA's arbejde har Allan haft et evalueringsmøde med LEA. AF Broen har sideløbende haft samme dialog med LEA. LEA har lovet, at kvaliteten fremover bliver bedre. Det er aftalt med AF Broen, er vi foretager en ny evaluering forud for generalforsamlingerne, hvor administrator eventuelt skal genvælges.

Input fra Søren omkring nye forretningsbetingelser fra LEA er videregivet til LEA's direktør, der har lovet at give en tilbagemelding herpå. Spørgsmålene relaterer sig primært til eventuelt tab af data samt ansvar for besvigelser.

6) Eventuelt.

Behov for oprydning i cykelkælderen blev diskuteret. Bestyrelsen gør ikke noget p.t. idet det vurderedes, at der for nylig er fjernet en del cykler og dermed blevet bedre plads.

Bestyrelsen drøftede et forslag om blødgøringsanlæg på vandforsyningen for at reducere kalk. Lignende anlæg er installeret andre steder i Promenadebyen. Søren indhenter yderligere oplysninger om løsning og pris m.m.

7) Næste møde:

Næste møde afholdes tirsdag d. 23. marts kl. 19,00 hos Bent.