Referat fra bestyrelsesmøde i A/F Stævnen 21. januar 2017 hos Flemming

Dagsorden:

1. Status på energimærkefornyelse herunder drøftelse af tilbud fra LEA
2. Opdatering af vores hjemmeside i A/F Stævnen og synliggørelse af opgavefordeling
3. Generalforsamling 2017
4. Status på mødeindkaldelse med Techem og beboerne – evt. i samarbejde med Broen/Sejlet
5. Drøftelse af rapport fra SWECO
6. Budget 2017
7. Afslutning af sag mod SKAT
8. Eftersyn af sikkerhedsseler
9. Eventuelt

Ad 1)

Der er indhentet tilbud fra Promana og hos Energitjenesten. Tilbuddet fra Promana var billigst og derfor vælger vi dette firma til at udføre opgaven med at forny vores energimærke. Pris kr. 12.900 plus moms. Derudover kr. 1.800 plus moms for indhentning af diverse oplysninger. Morten har opgaven og kontakter LEA for det videre forløb.

Promana udfører forskellige opgaver for bl.a. ejerforeninger, og firmaet har nu tilbudt at være behjælpelig med at oprette en vedligeholdelsesplan over de arbejder der skal udføres i f.eks. de kommende 10 år. Morten kontakter LEA for at spørge ind til prisen for at få oprettet en plan. Derefter vil vi tage det med til vores generalforsamling i april måned hvor det vil blive drøftet med ejerne. Hvis der er opbakning til forslaget vil vi arbejde videre med planen.

Ad 2)

Morten står for opdatering af vores hjemmeside og han oplyste at han nu har opdateret siden med de nye navne i bestyrelsen. For at give ejerne/beboerne et bedre overblik over bestyrelsens opgavefordeling vil vi beskrive dette på hjemmesiden. Foreløbig har vi aftalt følgende opgavefordeling:

Morten	**Lars**	**Flemming**
Kontakt til ejerforening	beboerkontakt	Udskiftning af pærer mm
opdatering af hjemmeside	P-billetter	småopgaver/vedligeholdelse
opdatering af beboerliste	Kontakt til Skraldesug	El/vand/varme spørgsmål

og navne på postkasser og navneskilte i stueetagen	kontakt til Torbens Have-service/LEA/Kielberg	nøgleadministration

Ad 3)

Bestyrelsen har tidligere drøftet om vi skulle afholde den kommende generalforsamling i A/F Stævnen for os selv og på en anden dato. Dette er beskrevet i referatet fra sidste møde hvor vi også bad om tilkendegivelser fra ejerne i foreningen. Bestyrelsen har ikke modtaget nogen henvendelser i den anledning. Derfor udskyder vi denne beslutning til vores generalforsamling hvor vi skal drøfte emnet. Det betyder så også at vi holder fast i traditionen med at holde alle generalforsamlinger samme sted og tid. LEA har tilbudt (betalt) assistance til vores generalforsamling. Bestyrelsen er af den opfattelse at vi godt kan gennemføre generalforsamlingen uden hjælp fra LEA. Lars kontakter LEA og meddeler dette.

LEA arbejder p.t. på et projekt om "elektronisk kommunikation" som bestyrelsen er positiv overfor. Det betyder – kort fortalt – at al kommunikation fremover foregår elektronisk og ikke pr. brev f.eks. indkaldelser til generalforsamlinger m.m. Det kræver dog en vedtægtsændring som LEA er villig til at udarbejde som en tillægsydelse. Vi giver besked til ejerforeningens formand om at vi gerne vil deltage i projektet. Herefter skal sagen drøftes på et fælles møde for alle A/F og E/F den 27. marts 2017.

Flemming og Morten er på valg i denne omgang og begge tilkendegivet at de genopstiller. Lars kontakter emner til dirigent- og referentroller.

Husk at forslag til den kommende generalforsamling skal være bestyrelsen i hænde senest den 1. marts 2017 i henhold til vores vedtægter. Dette lægges også på vores hjemmeside.(Lars)

Ad 4)

Flemming har kontaktet Techem der oplyser at de er ved at være klar til at opsætte et modem. Når dette er sket kan de enkelte ejere hente en APP til deres smartphone og dermed aflæse deres forbrug via denne APP. Flemming oplyser at hver enkelt ejer modtager introduktion til APP og aflæsning af energiforbrug direkte fra Techem. Forventes at ske indenfor en måneds tid.

Ad 5)

Bestyrelsen modtog den længe ventede rapport fra SWECO sent fredag aften. Rapporten indeholder en meget detaljeret beskrivelse af fejl/mangler i kælderregionen bl.a. manglende isolering. Desuden indeholder rapporten en beskrivelse af problemet med vandindtrængning på 9. sal. tv.

Rapporten indeholder desuden en anbefaling af hvordan at manglerne kan afhjælpes. Dette gælder også for 9. sals vedkommende.

Lars tager kontakt til Per M. Thomsen fra Sweco, der har udarbejdet rapporten for os , idet bestyrelsen ønsker at få igangsat tiltag så hurtigt som muligt for at få udført de nødvendige arbejder. Bestyrelsen (Lars) går i den kommende uge i gang med at tage kontakt til 3 forskellige virksomheder med henblik på at indhente tilbud på opgaverne. Det sikrer at vi opnår billigste pris samt at vi kan medtage udgifterne i budgettet for 2017.

Lars vil desuden informere de berørte ejerlejlighedsejere i stue-etagen om rapporten.

Ad 6)

Bestyrelsen vil afvente at drøfte budget 2017 indtil der foreligger tilbud fra håndværkere (se pkt. 5). Desuden har bestyrelsen et ønske om at vi skal have gjort noget ved de rød-alger som desværre præger bygningens facader. Flemming vil indhente tilbud på dette arbejdet så vi kan få beløbet med i budgettet. Vi skal ligeledes have en pris på en 10 årig vedligeholdelsesplan for bygningen. Vi forventer at have tilbud klar til vores næste bestyrelsesmøde i februar måned. Lars kontakter LEA for at få en drøftelse af de faste udgifter for 2017 og hvad LEA forventer af prisudvikling m.m.

Ad 7)

Sagen er nu afsluttet og vores advokat i sagen har modtaget sit salær. Bestyrelsen er af den opfattelse at det var en god ide at gennemføre sagen.

Ad 8)

De sikkerhedsliner som tilhører A/F Stævnens bygning skal kontrolleres jævnfør instruktionerne. Flemming vil kontakte Fyns Kran Ustyr for at få denne godkendelse således at vi kan færdes sikkert på bygningens tag.

Ad 9)

Flemming gjorde opmærksom på en opgave som den tidligere bestyrelse barslede med. Det drejer sig om levering af en dunk olie til hver etage (bortset fra stuen). Formålet er at de 4 beboere på hver etage så skal påføre olien på gulvfliserne efter de instruktioner der er angivet på dunken. Dermed skulle fliserne tage sig pænere ud og ikke virke blege og matte. Lars kontakter vores rengøringsfirma der i forvejen anvender olien i stueetagen og bestiller 9 dunke. Det er selvfølgelig op til de enkelte beboere på etagerne at få en aftale med de øvrige beboere på etagen om opgaven som er frivillig men som bestyrelsen opfordrer alle til at være en del af.

Vi har fået en henvendelse fra LEA angående arbejdsskadeforsikring. Flemming vil kontakte vores forsikringsselskab og forhøre om det er noget som vi skal have og i givet fald præmien for en sådan forsikring.

Næste bestyrelsesmøde er den 22/2 2017 kl. 19.00 hos Morten.

For referatet:

Lars Baagøe Hansen