Referat fra bestyrelsesmøde i AF Stævnen 25. august 2020

1) Opfølgning på sidste møde.

Intet til behandling under dette punkt.

2) Gennemgang af perioderegnskab for 1. halvår.

Bestyrelsen gennemgik kort regnskabet for 1. halvår. Resultatet er ca. 41 t.kr. bedre end budgettet, hvilket skyldes færre vedligeholdelsesomkostninger samt udskydelse af generalforsamlingen. Det er forventningen, at vedligeholdelsesomkostningerne vil stige i 2. halvår.

3) Opfølgning på drift- og vedligehold:

a. Akustikregulering på repos'er.

Intet nyt til dette punkt.

b. Fuger udskiftes i 2021 iflg. vedligeholdelsesplanen:

Allan havde engageret OBH-Gruppen (Jacob Guldborg) til at udføre en besigtigelse af fuger m.m. d. 1/7 2020. OBH-Gruppen vurderer, at fugerne let kan holde minimum 5 år endnu, og formentlig op imod 10 år. OBH-Gruppen bemærkede, at vindues- og dørrammer bør poleres i.h.t. vedligeholdelsesplanen, og at dette med fordel kan ske, når der alligevel skal udskiftes fuger. Udskydelsen af dette punkt vil betyde en væsentlig bedre økonomi for AF Stævnen i de kommende år. Punktet er afsluttet for nuværende, og vedligeholdelsesplanen opdateres for så vidt udskydelse af disse opgaver.

c. Vandindtrængning lejlighed 8.2:

Ingelise er i kontakt med Fyns Termografi ApS (tlf. 20 14 41 45) vedrørende inspektion m.m.

d. Opfølgning på håndværkerdagen d. 10/8:

En del lejligheder har fortsat permanente problemer med nedløb/vand på altaner. Dette skyldes efter det oplyste en dårlig konstruktion af altaner og afløb, som og det vil være meget omfattende at ændre. Punktet henstår til eventuel senere behandling.

En elektriker skal reparere en udendørs kontakt på 8. sal.

Ellers ingen bemærkninger fra håndværkerdagen.

e. Rødalger på facaden (også på Broen):

Allan har talt med Erik/Broen, der ikke har umiddelbare planer om afrensning. Aftalt at Broen og Stævnen taler sammen, når/hvis der skal iværksættes yderligere tiltag. Bestyrelsen overvejer eventuel punkt-behandling i.f.m. vinduespudsning – øverst på bygningen mod sydøst.

f. Vandskade på 7. sal:

Bestyrelsen har opfordret alle beboere/ejere til at efterse deres installationer. Punktet er hermed afsluttet.

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

Bestyrelsen drøftede denne opgave. Der var uenighed om, hvorvidt det vil pynte med oliebehandling af træet, og nogle mente, at det ikke har betydning for træets levetid, således som OBH-Gruppen har anført i vedligeholdelsesplanen. I første omfang bør det undersøges, om en behandling har betydning for levetiden. Punktet henstår til senere behandling.

h. Brosten ved indgangspartiet:

Opgaven er udført, men faktura er endnu ikke modtaget. Bestyrelsen var i al væsentlighed tilfreds med resultatet, men drøftede en mindre niveauforskel i forhold til de oprindelige brosten, og Jesper tager punktet op med Torbens Erhvervsservice. Bestyrelsen drøftede endvidere renholdelsen af indgangspartiet – Tove taler med Torbens Erhvervsservice herom.

i. Manglende overholdelse af husordenen:

Bestyrelsen diskuterede igen problemer med lejere, der ikke overholder husordenen, bl.a. fordi de ikke bliver orienteret af deres udlejer. AH kontakter LEA og hører om muligheder for sanktioner, herunder eventuelt at trække tilsagn om udlejning tilbage.

j. Papcontainere i kælderen:

Bestyrelsen diskuterede de fortsatte problemer med, at affald efterlades udenfor containerne i kælderen, og Jesper oplyste, at andre medlemmer i ejerforeningens bestyrelse ønsker containerne fjernet. Stævnens bestyrelse frygter, at hvis containerne fjernes, vil pap og papir blive smidt i affaldsskakten eller udendørs. På den baggrund ønskes containerne foreløbig bevaret.

k. Gæsteparkering:

Bestyrelsen diskuterede det stigende problem med, at gæsteparkeringspladserne anvendes af beboere i Toldbodhuse, der på forskellig vis tilegner sig vores parkeringssedler. Det blev besluttet, at vi så vidt muligt skal overgå til at anvende Q-Parks App til gæsteparkering, hvilket bør koordineres med Broen, Sejlet m.fl. Herudover kan hver lejlighed få udleveret 1 ark med fysiske parkeringssedler. Jesper har opgaven med at informere om App m.m.

4) Orientering fra Ejerforeningen Promenaden.

Bestyrelsen drøftede det forhold, at Ejerforeningen, Parkeringslauget og Soldækket i fællesskab har forhandlet og fået reduceret honoraret til LEA. Stævnen m.fl. har ikke været involveret i forhandlingen og har dermed ikke fået mulighed for tilsvarende reduktion. Allan spørger Erik ind til forholdet.

5) Eventuelt.

a. Odense Kommune har d. 12/7 ringet og spurgt til, hvorvidt brandsektioneringen er OK. Allan har bekræftet dette på mail d. 16/7 overfor kommunen og vedlagt kopi af faktura fra MT Højgaard. Odense Kommune har efterfølgende meddelt, at sagen er lukket.
b. Det er besluttet at fortsætte med forsikring i Alm. Brand trods væsentlig prisstigning, idet vi ikke kan opnå betydelig prisreduktion ved et skifte.
c. Afviklingen af generalforsamling d. 17. september blev drøftet og planlagt.

6) Næste møde:

Afventer valg af ny bestyrelse og konstituering efter generalforsamlingen.

Referat udarbejdet af AH / 26-08-2020