

## **Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 8. maj 2017.**

Deltagere: Jens Bo, Kresten og Erik.

Mødet holdt hos: Kresten.

### **Dagsorden:**

1. Bestyrelsens konstituering
2. Opfølgning efter generalforsamling
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 30. marts 2017
  - 3.1. Vand- og varmemålere
  - 3.2. Ønske om varmepumpeanlæg
  - 3.3. Ny grill til den fælles tagterrasse
  - 3.4. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe
  - 3.5. Rørgennemføringer fra cykelrum og erhvervslokale til 1. sals lejligheder
  - 3.6. Vand- og varmeregnskaber
  - 3.7. Brandspjæld i affaldsrum
  - 3.8. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8
4. Nye punkter til dette møde
  - 4.1. Henvendelse fra HTH
  - 4.2. Cykelstativer
  - 4.3. Broens nøglesystem/chips
5. Eventuelt
6. Mødekalender

### **1. Bestyrelsens konstituering**

Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde (uændret i forhold til tidligere):

- Formand: Jens Bo Kristiansen
- Næstformand: Erik Nielsen
- Sekretær: Kresten Mehl
- A/F Broens repræsentant i E/F Promenaden: Erik Nielsen

### **2. Opfølgning efter generalforsamling**

Forløbet af generalforsamlingen blev gennemgået. Revisionsprotokol, regnskab og referat blev underskrevet. Administrator, revisor og dirigent havde forud for mødet underskrevet.

Erik sørger for at sende det underskrevne materiale til administrator og revisor samt for at lægge regnskab, det indkomne forslag om nye cykelstativer og referat på hjemmesiden.

### **3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 30. marts 2017**

#### **3.1. Vand- og varmemålere**

I forbindelse med udskiftning af varmemåler i nr. 8, 7. th. den 4. april blev en pakning utæt, så vand trængte ud i teknikrummet i den pågældende lejlighed og via isolationsmaterialet omkring udluftningskanalen videre til de underliggende lejligheder samt forretningslokalet i stueetagen. Utætheden blev repareret af Dansk Installations Teknik og lejlighederne blev i de efterfølgende uger gennemgået af Belfor Danmark A/S med henblik på eventuelle følgeskader. Efter bestyrelsesmødet har vi den 10. maj fra Belfor Danmark A/S modtaget en fugtrapport, der viser, at der ikke er fugtskader eller risiko for skimmelsvamp i de berørte lejligheder. Alle omkostninger som følge af den utætte pakning dækkes af Techem Danmark A/S, der har stået for udskiftningen af vores målere. Den 24. april blev vand- og varmemåler udskiftet i den sidste lejlighed i Broen. Når dataopsamlingsudstyret er færdigtestet udsendes orientering om brug af Techem appen.

#### **3.2. Ønske om varmepumpeanlæg**

En lejlighedsejer (nr. 8, 6. th.) har installeret et mindre internt varmepumpeanlæg i depotrummet i sin lejlighed. Bestyrelsen har givet tilladelse til installationen under en række specifikke forudsætninger/betingelser. Lejlighedsejeren har nu indgået aftale med GK Danmark A/S om årlig kontrol/test af brandspjæld. Alle forudsætninger/betingelser er dermed opfyldt. Sagen er hermed afsluttet.

#### **3.3. Ny grill til den fælles tagterrasse**

Kresten har indkøbt ny grill til den fælles tagterrasse. I forbindelse med samling af grillen blev der konstateret en mindre konstruktionsfejl (forkert placeret laske/skruehul). Leverandøren tilbød ombytning, men Kresten fandt det lettere at rette/udbede fejlen frem for en ombytning af grillen. Bestyrelsen tilsluttede sig dette. Grillen er nu færdigsamlet og klar til brug. Sagen er hermed afsluttet.

#### **3.4. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe**

En dør i væggen mellem kældertrappe og hovedtrappe vil kunne gøre det muligt at komme fra den ene trappe til den anden uden at skulle ud af bygningen. Odense Kommunes tekniske forvaltning har efter at have vendt sagen med Beredskab Fyn meddelt, at vi ikke må

fjerne væggen. Da Beredskab Fyn tidligere har meddelt, at væggen kan fjernes, stiller bestyrelsen sig uforstående over for kommunes afvisning. Kresten kontakter derfor kommunen igen.

### **3.5. Rørgennemføringer fra cykelrum og erhvervslokale til 1. sals lejligheder**

Persolit har nu tætnet rørgennemføringerne i teknikrummene i 1. sals lejlighederne over cykelrummet og erhvervslokalet (nr. 6, 1. th. og nr. 8, 1. th.). Sagen er hermed afsluttet.

### **3.6. Vand- og varmeregnskaber**

Det er med Techem Danmark A/S aftalt, at en regnskabsmedarbejder og Claus Schönwandt fra Techem på et møde sammen med Erik gennemgår retningslinjerne/procedurene for den fremtidige udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber for Broen for at sikre, at vores ønsker bliver tilgodeset, og for at undgå misforståelser. Mødet afholdes i efteråret 2017.

### **3.7. Brandspjæld i affaldsrum**

Som følge af ombygning af affaldssugene i Broen ønsker bestyrelsen at få tilbud på årlig kontrol/test af brandspjældene til affaldsrummene fra GK Danmark A/S. Erik kontakter GK Danmark A/S med henblik på at få et tilbud. Erik sørger desuden for at opsiges serviceaftalen med Dansk Skraldesug ApS, idet det ombyggede skraldesug ikke længere ejes af os men af Odense Renovation A/S.

### **3.8. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8**

I forbindelse med det seneste driftsstop på elevatoren i nr. 8 blev det konstateret, at bremsespolerne snart skal udskiftes for ikke at få for mange driftsstop på elevatoren. Et tilbud fra KONE viser, at en udskiftning af bremsespoler koster kr. 21.360 (ekskl. moms). Bestyrelsen har tidligere besluttet at vente med en udskiftning, til vi har et bedre overblik over hyppigheden af driftsstop. Der er ikke nogen sikkerhedsmæssig fare forbundet med en udsættelse af udskiftningen.

## **4. Nye punkter til dette møde**

### **4.1. Henvendelse fra HTH**

Bestyrelsen har via vores administrator LEA Ejendomspartner fået en henvendelse fra HTH vedrørende væghængte overskabe i Broen. Jens Bo kontakter LEA, og Erik kontakter HTH for at få uddybende forklaring.

#### **4.2. Cykelstativer**

På den sidste generalforsamling blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal undersøge behovet og mulighederne for nye cykelstativer i cykelrummet. Bestyrelsen afventer et udspil fra forslagsstilleren Henrik Lægteskov-Carlsen og eventuelle andre interesserede.

#### **4.3. Broens nøglesystem/chips**

Kresten redegjorde for en mulig uhensigtsmæssighed i vores nøglesystem/chips. Bestyrelsen diskuterede emnet, og Kresten undersøger sagen yderligere.

#### **5. Eventuelt**

Intet under dette punkt.

#### **6. Mødekalender**

Bestyrelsesmøder:

- Tirsdag den 22. august 2017 kl. 17.00 hos Jens Bo (ændret mødested)
- Tirsdag den 10. oktober 2017 kl. 17.00 hos Erik
- Tirsdag den 12. december 2017 kl. 17.00 hos Jens Bo

Ekstraordinær generalforsamling:

- Onsdag den 31. maj 2017 kl. 19.00

Referent: Erik.