

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 22. august 2017.

Deltagere: Jens Bo, Kresten og Erik.

Mødet holdt hos: Jens Bo.

Dagsorden:

1. Halvårsregnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 8. maj 2017
 - 2.1. Vand- og varmemålere
 - 2.2. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe
 - 2.3. Vand- og varmeregnskaber
 - 2.4. Brandspjæld i affaldsrum
 - 2.5. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8
 - 2.6. Henvendelse fra HTH
 - 2.7. Cykelstativer
 - 2.8. Broens nøglesystem/chips
3. Nye Punkter til dette møde
 - 3.1. Bede langs Broens vestfacade
 - 3.2. Skraldesug
 - 3.3. Videoovervågning i P-kælderen
 - 3.4. Bimåler til lamper i rampen til P-kælderen
 - 3.5. Skade på altan
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Halvårsregnskab

Halvårsregnskabet for perioden 01.01.2017 – 30.06.2017 blev gennemgået. Overskuddet for perioden er kr. 101.179. Dette er kr. 25.304 større end det budgetterede. Den væsentligste årsag til det større overskud skyldes, at Stævnen, Sejlet og Soldækket samlet har refunderet Broen kr. 20.154 for den udgift, som Broen fejlagtig har haft til P-kælderens sprinkleranlæg i perioden 2012-2016. Fra og med 2017 dækkes udgiften af P-lauget. I det sidste halvår af 2017 bliver indtægterne kr. 134.934 mindre end indtægterne i det første halvår, idet der i henhold til generalforsamlingsbeslutning ikke opkræves fællesbidrag i månederne august og december. I august opkræves i stedet betaling for udskiftning af vand- og fjernvarmemålere i lejlighederne (kr. 2.161,88 pr. lejlighed).

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 8. maj 2017

2.1. Vand- og varmemålere

Vand- og fjernvarmemålere er udskiftet i alle lejligheder til målere, der kan fjernaflæses. Målerne og fjernaflæsningssystemet fungerer nu efter nogle opstartsproblemer. Alle omkostninger i forbindelse med opstartsproblemerne er dækket af leverandøren Techem. På hjemmesiden under fanebladet "Broen – Dokumenter vedrørende Broen" findes procedure for, hvordan Techem Beboer App anvendes. Der er på nuværende tidspunkt udleveret aktiveringsnøgler til 16 lejligheder/beboere. Aktiveringsnøgler kan fortsat rekvireres hos Erik. Punktet er hermed afsluttet.

2.2. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe

En dør/åbning 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. Vi har modtaget et nyt svar fra Odense Kommunes tekniske forvaltning. Svaret er lidt uklart formuleret, hvorfor Kresten kontakter den pågældende medarbejder i teknisk forvaltning med henblik på at få en afklaring (eventuelt i forbindelse med en besigtigelse på stedet).

2.3. Vand- og varmeregnskaber

Erik har den 5. juli holdt møde med en regnskabsmedarbejder og sælgeren fra Techem. På mødet blev retningslinjerne/procedurerne for den fremtidige udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber for Broen gennemgået for at sikre, at vores ønsker bliver tilgodeset, og for at undgå misforståelser. Det blev på mødet desuden besluttet, at bestyrelsen i A/F Broen får årsopgørelserne for 2017 til gennemsyn, inden de udsendes til beboerne.

2.4. Brandspjæld i affaldsrum

Som følge af affaldssugenes ombygning besluttede bestyrelsen på bestyrelsesmødet i maj at få tilbud på årlig kontrol/test af brandspjældene i affaldsrummene fra GK Danmark A/S. A/F Broen har i forvejen kontrakt med GK Danmark A/S vedrørende udsugningsanlæggene på Broens tag. Erik har den 27. juni aftalt med GK Danmark A/S, at de med henblik på at give et tilbud på en årlig kontrol/test af brandspjældene ser på dem, når de næste gang (sidst på året) udfører service på Broens udsugningsanlæg på taget.

2.5. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8

I forbindelse med et driftsstop i marts 2017 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 besluttede på bestyrelsesmødet den 30. marts 2017 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.

2.6. Henvendelse fra HTH

Som tidligere meddelt på vores hjemmeside (den 6. juni 2017) har HTH/uno form meddelt, at de i perioden 2002-2016 har solgt væghængte skabe monteret med et specielt ophæng benævnt K21 – bl.a. de væghængte uno form skabe i Broen. For disse skabe er der usikkerhed om, hvorvidt skabene hænger sikkert. HTH/uno form har besluttet at udbedre fejlen ved at montere sikringsbeslag i disse skabe uden omkostning for ejeren. Arbejdet med at montere sikringsbeslag i skabene er udført af firmaet Guldfeldt for HTH/uno form i alle de lejligheder, der ønskede udskiftning. Punktet er hermed afsluttet.

2.7. 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.

2.8. Broens nøglesystem/chips

Kresten havde forud for mødet undersøgt forholdene vedrørende en u hensigtsmæssighed i vores nøglesystem/chips. Bestyrelsen vurderede fordele og ulemper ved en omlægning af systemet og besluttede at bibeholde det nuværende system. Punktet er hermed afsluttet.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Bede langs Broens vestfacade

Trædebregner og græs i bedene langs Broens vestfacade trives dårligt. Desuden er det svært at holde bedene rene for ukrudt. Bestyrelsen besluttede at indhente et tilbud på udskiftning af trædebregner og græs med nøddesten på samme måde, som det er gjort i

bedene langs Broens østfacade. Erik indhenter tilbud fra Torbens Erhvervsservice. Herefter beslutter bestyrelsen, om udskiftning skal ske.

3.2. Skraldesug

A/F Broens bestyrelse og Broens beboere har modtaget en henvendelse fra Odense Renovation A/S vedrørende vores skraldesug. Det er vigtigt, at skraldesuget anvendes i henhold til vejledning ved indkastet, og at alt affald, der kastes i skraldesuget, er emballeret i affaldsposer, der er beregnet til skraldesug (tubeformede), og ikke almindelige indkøbsposer, da de er for store og sætter sig fast i skraldesuget, også selvom de ikke er helt fyldt. Pizzabakker skal først rives i småstykker eller opblødes i vand, inden de puttes i affaldspose og kastes i skraldesuget. Sammenfoldet pap kan på sin vej i skraldesuget folde sig ud og sætte sig fast. Sørg derfor for at rive pap i mindre stykker og put det i affaldspose (eller aflever det på en af kommunens genbrugsstationer). Glas må under ingen omstændigheder smides i affaldssuget. Brug i stedet indkastet til glas og flasker på pladsen ved rampen. Bestyrelsen mener ikke, at der er behov for yderligere indgreb vedrørende skraldesuget i vores bygning. Punktet er hermed afsluttet.

3.3. Videoovervågning i P-kælderen

På det kommende bestyrelsesmøde i E/F Promenaden vil "Videoovervågning i P-kælderen" være på dagsordenen. På bestyrelsesmødet i A/F Broen diskuterede vi fordele og ulemper ved videoovervågning.

3.4. Bimåler til lamper i rampen til P-kælderen

Lamperne i rampen til P-kælderen får strøm fra Broen. Bestyrelsen i E/F Promenaden har besluttet at kortlægge diverse fællesudgifter med henblik på en så retfærdig afregning mellem husene som mulig. I forbindelse hermed er det besluttet at opsætte bimåler for disse lamper og for andre fælles installationer (udendørslamper, hejseport, sprinkleranlæg m.m.). Udgifterne ved opsætning af disse bimålere dækkes af E/F Promenaden.

3.5. Skade på altan

I forbindelse med vinduespudsning er zinkinddækningen på en altan (nr. 6, 4. tv.) blevet beskadiget. Erik har kontaktet vinduespudser og BMS. BMS er i gang med at undersøge hændelsesforløbet.

4. Eventuelt

Kresten har foreslået P-lauget, at der males hvid midterstribe på rampen ned til P-kælderen og på "hovedvejen" i P-kælderen samt hjaltænder ved udkørslerne fra "bivejene" ud mod "hovedvejen".

5. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Tirsdag den 17. oktober 2017 kl. 17.00 hos Erik (ændret dato)
- Tirsdag den 12. december 2017 kl. 17.00 hos Jens Bo
- Tirsdag den 6. februar 2018 kl. 17.00 hos Kresten

Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Fredag den 17. november 2017 kl. 17.30

Referent: Erik.