

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 9. oktober 2018.

Deltagere: Erik, Kresten og Lars.

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. august 2018
 - 2.1. Cykelstativer
 - 2.2. Serviceaftale vedrørende skraldesug
 - 2.3. Vandskade i nr. 6, 5. tv.
 - 2.4. Vandskade i nr. 6, 6. tv.
 - 2.5. Renovering af forrum i kælderetage
 - 2.6. Mulighed for kalkfrit vand
 - 2.7. Maritime navne på bygninger
 - 2.8. Maling af sydvendte døre på tagterrasser
3. Nye Punkter til dette møde
 - 3.1. Utæt vindue i nr. 8, 7. th.
 - 3.2. Parkering i nærområdet
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Perioderegnskab

Perioderegnskabet for perioden 01.07.2018 – 30.09.2018 blev gennemgået. Desværre har vi haft en udgift på kr. 2.634 på grund af tilstoppet skraldesug. En beboer i nr. 6 har i august måned smidt flamingostykker i indkastet med et tilstoppet skraldesug og en ødelagt pakning som følge. Så husk små stykker flamingo kan lægges i affaldspose (beregnet til skraldesug) sammen med andet affald og smides i indkastet, men store stykker flamingo skal afleveres på en af kommunens genbrugsstationer. Udgiften til leje af gulvmåtter hos De Forenede Dampvaskerier A/S er pr. 1. september 2018 steget mere end forventet. Det blev derfor besluttet, at Erik undersøger sagen nærmere. Eriks efterfølgende kontakt til De Forenede Dampvaskerier A/S har bragt klarhed over prisstigningen, som er taget til efterretning. Egenkapitalen pr. 30.09.2018 er kr. 789.456. Heraf forventes kr. 200.000 brugt til renovering af forrummene i kælderetagen. (Se desuden punkt 2.5.).

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. august 2018

2.1. Cykelstativer

På bestyrelsesmødet blev det besluttet, at Kresten og Lars fjerner cykelstativerne i den sydlige del af cykelrummet lørdag den 17. november 2018 (start kl. 10.00). Lars beder Henrik Lægteskov-Carlson (den oprindelige forslagsstiller) om at hjælpe med arbejdet. Kresten hænger information vedrørende ændring af cykelrummets indretning og arbejdet hermed op på opslagstavlerne i nr. 6 og nr. 8 samt i cykelrummet i god tid, inden arbejdet udføres.

2.2. Serviceaftale vedrørende skraldesug

Intet nyt til bestyrelsesmødet. Dagen efter bestyrelsesmødet modtog vi så fra Aerbin/Dansk Skraldesug den længe ventede kontrakt på serviceaftale vedrørende vores skraldesug. Godkendelse og underskrift af kontrakten sker på næste bestyrelsesmøde onsdag den 5. december 2018.

2.3. Vandskade i nr. 6, 5. tv.

Intet nyt. Se desuden punkt 2.4. nedenfor.

2.4. Vandskade i nr. 6, 6. tv.

Intet nyt. Kresten følger op på, at det aftalte udvendige murerarbejde og reparationerne af den indvendige vægbeklædning er udført.

2.5. Renovering af forrum i kælderetage

Forud for bestyrelsesmødet havde Kresten indhentet tilbud fra Dansbo Entreprise A/S samt S. Guldfeldt Nielsen A/S på renovering af gulv og vægge samt nyt nedsænket loft i de to forrum i kælderetagen. I forvejen havde vi tilbud fra Odense Låseservice A/S på automatisk døråbning til de to døre ud til P-kælderen og fra KONE A/S på montering af chipplæser på de to elevatordøre i kælderetagen. Bestyrelsen gennemgik alle tilbud grundigt og kunne konstatere, at det er muligt at holde den samlede investering inden for rammen på kr. 200.000, der blev afsat til arbejdet på generalforsamlingen den 25. april 2018. Tilbuddet fra Dansbo Entreprise A/S blev valgt. Kresten kontakter Dansbo Entreprise A/S, Odense Låseservice A/S og KONE A/S for at aftale nærmere om arbejdet. Det undersøges desuden, om Dansbo Entreprise A/S også kan etablere el til dørautomatikken, eller om vi skal benytte Lindpro til dette arbejde. Kresten giver desuden S. Guldfeldt Nielsen A/S besked om, at de ikke blev valgt til arbejdet.

2.6. Mulighed for kalkfrit vand

Onsdag den 19. september 2018 havde Erik besøg af teknisk konsulent Steen Mikkelsen fra BWT HOH A/S for at undersøge mulige placeringer til et eventuelt afkalkningsanlæg. Steen Mikkelsen var enig med bestyrelsen i, at en placering i teknikrummet i kælderen ikke er mulig på grund af manglende plads. Endvidere frarådede Steen Mikkelsen at placere afkalkningsanlægget sammen med elektronikinstallationer på grund af mulige saltdampe. Steen Mikkelsen mente, at den bedste placering til anlægget er umiddelbart uden for teknikrummet. Det er tilstrækkeligt med en gitterkonstruktion til afskærmning af anlægget. Steen Mikkelsen foreslog, at vi indhenter et samlet tilbud fra en VVS-installatør på en fuldstændig installation inkl. afkalkningsanlæg fra BWT HOH A/S og nødvendig gitterafskærmning. På bestyrelsesmødet besluttede bestyrelsen at lade Erik indhente et sådan tilbud fra Dansk Installations Teknik A/S, der i forvejen kender vores vandinstallationer. Formålet med tilbuddet og det materiale, som vi tidligere har modtaget fra BWT HOH A/S, er at kunne fremlægge et samlet løsningsforslag indeholdende pris (investering og årlige driftsomkostninger), placering, driftsmæssige forhold m.m. på generalforsamlingen i 2019.

2.7. Maritime navne på bygninger

A/F Broens og de øvrige A/F'ers kommentarer til ejerforeningens forslag til skiltning af de maritime navne på Promenadebyens bygninger blev behandlet på Ejerforeningen Promenadens bestyrelsesmøde den 20. august 2018. Ejerforeningen besluttede at gennemføre forslaget. Se referat af det pågældende møde.

2.8. Maling af sydvendte døre på tagterrasser

Forud for bestyrelsesmødet havde Kresten indhentet tre forskellige tilbud fra Dansbo Entreprise A/S. Et tilbud på reparation og maling af de eksisterende døre, et tilbud på udskiftning af døre med nye tilsvarende døre og et tilbud på udskiftning af døre med nye døre i stål. Bestyrelsen besluttede at lade de eksisterende døre udskifte med nye døre i stål for derved at minimere de fremtidige vedligeholdelsesudgifter. Kresten sætter arbejdet i gang.

3. Nye Punkter til dette møde

3.1. Utæt vindue i nr. 8, 7. th.

Beboerne i nr. 8, 7. th. har gjort bestyrelsen opmærksom på, at der i forbindelse med regnvejr kommer vand ind i lejligheden ved et af gulv-til-loft vinduerne. Forud for

bestyrelsesmødet havde Erik bedt Lindholm Entreprise A/S om at finde årsagen til vandindtrængningen og at udføre den nødvendige reparation. Lindholm Entreprise A/S har tidligere løst tilsvarende opgaver for A/F Broen. Erik følger op på arbejdet.

3.2. Parkering i nærområdet

Bestyrelsen har fået flere henvendelser vedrørende parkeringsproblemer i Promenadebyen og parkeringsafgifter. Bestyrelsen diskuterede de konkrete situationer og fandt det vigtigt, at beboerne i Promenadebyen oplyser deres gæster om parkeringsmulighederne (og mangel på samme). For de 16 parkeringspladser, der er mærket med "Gæster" (5 mellem Stævnen og Broen, 5 mellem Broen og Sejlet, 4 mellem Sejlet og Soldækket og 2 over for Soldækket), gælder der ens regler (6-timers parkering samt brug af gæstekort). Parkering på havnepromenaden er ikke tilladt. Parkering i P-kælderen må kun ske i egen nummereret parkeringsbås. Der er mulighed for parkering på betalingspladserne over for Mesanen, parkeringspladsen ude på Byens Ø samt på grusarealet mellem Promenadebyen og Ålækkeskoven. Vær opmærksom på skiltningen disse steder. Den 1. juli 2018 blev der oprettet et uvildigt Parkeringsklagenævn, der behandler ankesager over parkeringsafgifter. (Der skal først klages til parkeringsselskabet).

4. Eventuelt

Intet under dette punkt.

5. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Onsdag den 5. december 2018 kl. 17.00 hos Lars (ny dato)
- Tirsdag den 5. marts 2019 kl. 17.00 hos Kresten

Fællesmøde for alle Promenadebyens bestyrelser:

- Fredag den 9. november 2018 kl. 17.30

Generalforsamling:

- Onsdag den 24. april 2019
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest den 1. marts 2019.