

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 4. marts 2019.

Deltagere: Erik, Kresten og Lars.

Mødet holdt hos: Kresten.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Årsregnskab for 2018
2. Budget for 2019
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 5. december 2018
 - 3.1. Renovering af forrum i kælderetage
 - 3.2. Mulighed for kalkfrit vand
 - 3.3. Maling af sydvendte døre på tagterrasser
 - 3.4. Utæt vindue i nr. 8, 7. th.
 - 3.5. Udskiftning af spildevands- og grundvandspumper i kælderen
4. Nye punkter til dette møde
 - 4.1. Vandskade i nr. 10
 - 4.2. Tilbud på DV-plan
 - 4.3. Persondataloven
5. Det kommende fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen
6. Den kommende generalforsamling
7. Eventuelt
8. Mødekalender

1. Årsregnskab for 2018

Forud for bestyrelsesmødet var udkast til årsregnskab for 2018 fremsendt til bestyrelsens medlemmer. Udkastet til årsregnskab blev grundigt gennemgået og godkendt. Årets resultat er et overskud på kr. 125.109. Der var budgetteret med et underskud på kr. 96.160. De væsentligste årsager til, at resultatet er blevet kr. 221.269 bedre end budgetteret, er, at den budgetterede udgift til renovering af forrum i kælderetagen på kr. 200.000 først udgiftsføres i 2019, og at udgifterne til elevatorreparationer er kr. 18.380 mindre en budgetteret. Egenkapitalen pr. 31. december 2018 er kr. 753.706.

2. Budget for 2019

Forud for bestyrelsesmødet var udkast til budget for 2019 fremsendt til bestyrelsens

medlemmer. Udkastet til budget blev grundigt gennemgået og godkendt. Indtægterne (medlemsbidraget fra beboerne) holdes uændret i forhold til 2018 på kr. 728.640. Udgiften til reovering af forrum i kælderetagen tages af egenkapitalen. De øvrige udgifter balancerer stort set med indtægterne, så det samlede resultat bliver et overskud på kr. 840. Hvis generalforsamlingen den 24. april 2019 beslutter at etablere et afkalkningsanlæg i 2019, så kan pengene hertil tages af egenkapitalen.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 5. december 2018

3.1. Renovering af forrum i kælderetage

Bestyrelsen inspicerede de to forrum i kælderetagen. Kresten følger op på det resterende arbejde (Dansbo Entreprise A/S). Erik ser nærmere på behovet for måtter, når arbejdet er færdigt, og kontakter De Forenede Dampvaskerier A/S med henblik på at få vores kontrakt vedrørende måtteleje justeret.

3.2. Mulighed for kalkfrit vand

Forud for bestyrelsesmødet havde Erik fremsendt specifikationer for et afkalkningsanlæg fra BWT HOH A/S, et samlet tilbud fra Dansk Installations Teknik A/S på installation af BWT-anlægget inkl. VVS-arbejde og EL-arbejde samt en artikel om fordele og ulemper ved et afkalkningsanlæg til bestyrelsens medlemmer. På bestyrelsesmødet gennemgik bestyrelsen materialet. Det blev besluttet, at Erik udformer et beslutningsgrundlag, der udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen den 24. april 2019. Bestyrelsens holdning/anbefaling fremføres mundtligt på generalforsamlingen.

3.3. Maling af sydvendte døre på tagterrasser

Intet nyt til dette punkt. Kresten følger op på sagen.

3.4. Utæt vindue i nr. 8, 7. th.

Intet nyt til dette punkt. Erik følger op på sagen.

3.5. Udskiftning af spildevands- og grundvandspumper i kælderen

På bestyrelsesmødet den 5. december 2018 besluttede bestyrelsen at udskifte alle seks pumper i kælderen (fire spildevandspumper og to grundvandspumper) på grund af slidage. Under arbejdet med udskiftning af de seks pumper kunne bestyrelsen og servicefolkene fra DESMI Danmark A/S konstatere, at to af pumperne ikke var så slidte som først antaget. Det

blev derfor besluttet kun at udskifte de fire pumper i spildevandsbrøndene til nye pumper med knive og transmitterstyring, medens de to bedste af de gamle pumper blev genbrugt i grundvandsbrønden med den oprindelige mekaniske styring (brug af flydere). Udgiften til udskiftning af pumper kunne således reduceres fra kr. 175.746 til kr. 115.750. Denne udgift er indeholdt i budgettet for 2019. Det er vigtigt fortsat at gøre beboere og gæster i Broen opmærksom på, at **engangsklude/tekstiler ikke må smides i toilettet**, idet de slider unødigt på pumperne og eventuelt helt blokerer pumperne med store udgifter som følge. Punktet er hermed afsluttet.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Vandskade i nr. 10

Anden juledag den 26. december 2018 trængte der vand ned gennem loftet i forretningen i nr. 10. Kresten og Erik fandt årsagen (en utæt rørsamling i teknikrummet i badeværelset) i lejligheden over forretningen (nr. 8, 1. th.) og fik med hjælp fra forretningens indehaver tætnet rørsamlingen midlertidigt. Lejlighedens ejer har efterfølgende for egen regning fået installationen gennemgået af en VVS-installatør. Udgiften til udtørring og reparation af den bygningsmæssige skade i forretningen er blevet dækket af vores bygningsforsikring, medens skaderne på møbler og tæpper i forretningen dækkes af forretningens forsikring. Punktet er hermed afsluttet.

4.2. Tilbud på DV-plan

Forud for bestyrelsesmødet havde LEA Ejendomspartner A/S fremsendt et tilbud fra Promana Bygningsrådgivning A/S på en drifts- og vedligeholdelsesplan (DV-plan) til bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen gennemgik det fremsendte tilbud og besluttede, at vi ikke benytter os af tilbuddet på nuværende tidspunkt. Punktet er hermed afsluttet.

4.3. Persondataloven

Forud for bestyrelsesmødet var et udkast til databehandleraftale mellem A/F Broen og LEA Ejendomspartner A/S blevet fremsendt til bestyrelsens medlemmer. På bestyrelsesmødet blev udkastet gennemgået og enstemmigt vedtaget. Erik underretter LEA Ejendomspartner A/S om godkendelsen og lægger aftalen på vores hjemmeside under fanebladet "Dokumenter vedrørende Broen". Emnerne "persondatapolitik" og "samtykkeerklæring" tages op på et efterfølgende bestyrelsesmøde.

5. Det kommende fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen

På bestyrelsesmødet enedes man om, at problemerne vedrørende de grønne papir- og papcontainere i P-kælderen (manglende overholdelse af regler) ønskes på dagsordenen for det kommende fællesmøde. Erik viderebringer ønsket til Ejerforeningen Promenadens bestyrelse, der står for arrangementet.

6. Den kommende generalforsamling

Programmet for den kommende generalforsamling i A/F Broen blev gennemgået, og emner til dirigent og referent blev udpeget. Det blev desuden besluttet at udvide bestyrelsen fra tre til fire medlemmer. Erik afstemmer indkaldelse og dagsorden med LEA Ejendomspartner A/S.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Torsdag den 25. april 2019 kl. 17.00 hos Erik (konstituering)

Fællesmøde for alle Promenadebyens bestyrelser:

- Onsdag den 13. marts 2019 kl. 19.00

Generalforsamling:

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