

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 17. februar 2020.

Deltagere: Erik, Henrik, Lars og Kresten.

Mødet holdt hos: Kresten.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Årsregnskab for 2019
2. Budget for 2020
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 9. december 2019
 - 3.1. Udskiftning af grundvandspumper
 - 3.2. Ny affaldsordning
 - 3.3. Bestyrelsesansvarsforsikring
4. Nye punkter til dette møde
 - 4.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3.tv. og nr. 6, 4.tv.
 - 4.2. Problemer med fjernaflæsning af elmålere
 - 4.3. Gæsteparkering
5. Generalforsamling onsdag den 22. april 2020
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Årsregnskab for 2019

Forud for bestyrelsesmødet var årsregnskabet for 2019 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev årsregnskabet gennemgået og godkendt bortset fra nogle mindre justeringer, som Erik efterfølgende ordner med LEA Ejendomspartner A/S. For hele året er der et samlet underskud på kr. 249.455. Der var budgetteret med et underskud på kr. 199.160. Det større underskud skyldes primært udgifter til udskiftning af spildevandspumper i kælderen og døre på tagterrasser. Egenkapitalen pr. 31. december 2019 er kr. 504.251.

2. Budget for 2020

Forud for bestyrelsesmødet var et udkast til budget for 2020 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev udkastet gennemgået, og en del poster blev ændret. Erik giver LEA Ejendomspartner A/S besked om ændringerne. I det vedtagne budget er der afsat kr. 745.700 til udgifter. Desuden besluttede bestyrelsen at foreslå en forøgelse af lejlighedernes fællesudgifter på 10% fra den 1. juli 2020. De samlede indtægter vil herved blive kr. 765.072 for hele 2020, og årets samlede resultat vil blive et lille overskud på kr. 19.372.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 9. december 2019

3.1. Udskiftning af grundvandspumper

I budgettet for 2020 er der afsat kr. 60.000 til en eventuel kommende udskiftning af de to grundvandspumper i kældere. Specielt den ene af de to pumper er meget slidt.

3.2. Ny affaldsordning

På bestyrelsesmødet drøftede bestyrelsen den nye affaldsordning. Specielt forbruget og eventuel fælles forsyning af affaldsposer til madaffald og restaffald blev drøftet. Det blev besluttet, at emnet tages op på den kommende generalforsamling under punktet eventuelt.

3.3. Bestyrelsesansvarsforsikring

Bestyrelserne i Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget Promenaden har begge tegnet en bestyrelsesansvarsforsikring. De dækningssummer, der er aftalt i disse to forsikringsaftaler, harmonerer fint med den dækningssum, der gælder for A/F Broens bestyrelsesansvarsforsikring (en del af A/F Broens bygningsforsikring). Broens bestyrelse finder derfor ingen grund til at ændre dækningssummen i vores forsikring. Punktet er hermed afsluttet.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.

I forbindelse med det kraftige regnvejr og blæst fra syd i weekenden i uge 6 trængte der vand ind ved vinduerne mod syd i lejlighederne nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv. Firmaet Allan Led Hansen er sat på opgaven med at få tætnet. I lejligheden nr. 6, 3. tv. er der desuden sket skade på gulvbelægningen. Kresten kontakter HB Gulve ApS og Erik kontakter Alm. Brand Forsikring A/S.

4.2. Problemer med fjernaflæsning af elmålere

Erik orienterede om problemer, som firmaet Vores Elnet A/S har i forbindelse med deres fjernaflæsning af elmålere i nogle af Promenadebyens lejligheder. Problemet skyldes elektrisk støj på vores elnet. I første omgang er det parkeringslaugets bestyrelse der har kontakt med Vores Elnet A/S. Se referat af parkeringslaugets bestyrelsesmøde tirsdag den 11. februar 2020.

4.3. Gæsteparkering

Bestyrelsen i Ejerforeningen Promenaden har drøftet forholdene/problemerne i forbindelse med brugen af Q-Parks gæstekort samt undersøgt alternative ordninger som f.eks. Q-Parks elektroniske e-park ordning. Ejerforeningen Promenadens bestyrelse har besluttet, at hvert bestyrelsesmedlem vender problemstillingen med sin egen A/F-bestyrelse. Se referat af Ejerforeningen Promenadens bestyrelsesmøde tirsdag den 11. februar 2020. Forud for bestyrelsesmødet havde Erik derfor fremsendt orienterende materiale vedrørende Q-Parks elektroniske e-park ordning. På mødet blev fordele og ulemper ved de forskellige ordninger belyst, og A/F Broens bestyrelse besluttede at anbefale ejerforeningens bestyrelse at arbejde videre med sagen med henblik på at iværksætte et passende forsøg med e-park ordningen.

5. Generalforsamling onsdag den 22. april 2020

Program og dagsorden for den kommende generalforsamling blev gennemgået, og bestyrelsens forslag til dirigent og referent blev bestemt.

6. Eventuelt

Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 9. marts 2020 kl. 17.00 hos Erik (kun hvis der er behov)
- Torsdag den 23. april 2020 kl. 17.00 hos Erik (konstituering)

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Onsdag den 11. marts 2020 kl. 19.00 (kun hvis der er behov)

Generalforsamling:

- Onsdag den 22. april 2020
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest den 1. marts 2020.