

## Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 24. januar 2022.

Deltagere: Erik, Mette (deltog via Teams), Henrik og Dorthe.

Mødet holdt hos: Henrik.

Referent: Erik.

### Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2021 – 31.12.2021
2. Budget for 2022
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 25. oktober 2021
  - 3.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.
  - 3.2. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn
  - 3.3. Udskiftning af terrassedøre
  - 3.4. Facadebehandling
  - 3.5. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser
  - 3.6. Vandindtrængning i nr. 10
  - 3.7. Vandindtrængning i nr. 6, 7. tv.
  - 3.8. Ladestandere
    - 3.8.1. Orientering fra ejerforeningen ved Erik
    - 3.8.2. Orientering fra parkeringslauget ved Henrik
    - 3.8.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen
4. Nye punkter til dette møde
  - 4.1. Defekt trykmåler i spildevandsbrønd ved nr. 8
5. Eventuelt
6. Mødekalender

### 1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2021 – 31.12.2021

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt bortset fra nogle mindre poster, som Erik efterfølgende får afklaret med LEA Ejendomspartner. Årets drift har givet et overskud på kr. 21.077. Overskuddet er noget mindre end budgetteret, idet udgifter til reparation/tætning af bygningens facader, ny frekvensomformer til elevatoren i nr. 6, etablering af bed med nøddesten ved bygningens gavl og etablering af døråbningsautomatik på hoveddørene har belastet regnskabet. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 er kr. 568.778.

### 2. Budget for 2022

Forud for bestyrelsesmødet var et udkast til budget for 2022 udsendt til bestyrelsens medlemmer. I

udkastet regnes der med et overskud på ca. kr. 50.000 i 2022. Udgifterne til Parkeringslauget Promenaden og Ejerforeningen Promenaden er i udkastet uændret i forhold til udgifterne i 2021, men de skal naturligvis tilrettes, når budgetterne for de to foreninger foreligger. I udkastet er indbetalingerne fra lejlighedsejerne ligeledes uændret i forhold til indbetalingerne i 2021, men bestyrelsen besluttede, at den kommende generalforsamling skal tage stilling til størrelsen af lejlighedsejernes fremtidige indbetalinger, idet vi til generalforsamlingen forventer at have et prisoverslag på en kommende udgift til rensning og overfladebehandling af Broens facader (se punkt 3.4) og derfor bedre kan se 1-2 år frem i tiden.

### **3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 25. oktober 2021**

#### ***3.1. Vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. og nr. 6, 4. tv.***

Udbedring af følgeskaderne efter vandindtrængning i nr. 6, 3. tv. (udskiftning af gulv i soveværelse) og nr. 6, 4. tv. (spartling og maling af vinduesrammer i gangareal og stue) er afsluttet. Udgifterne er betalt af vores forsikringselskab Alm. Brand bortset fra en selvrisiko på kr. 7.808, der er betalt af A/F Broen. Punktet er hermed afsluttet.

#### ***3.2. Døråbningsautomatik på hoveddøre fra terræn***

Hoveddørene i stueetagen er nu blevet udstyret med døråbningsautomatik, og maler, fugemand samt flisemand har repareret diverse følgeskader efter arbejdet. Udgiften til automatikken på de to døre på i alt kr. 77.070,81 er stort set i overensstemmelse med det beløb, der blev godkendt på generalforsamlingen den 16. juni 2021. Punktet er hermed afsluttet.

#### ***3.3. Udskiftning af terrassedøre***

Endnu en gang har tømreren fået leveret forkerte døre til tagterrasserne. Tømreren forventer at de rigtige døre kan monteres i løbet af foråret. Erik følger op på sagen.

#### ***3.4. Facadebehandling***

Bestyrelsen vil kontakte to eller tre firmaer med henblik på at få forslag til og pris for alternative behandlinger af Broens facader (rensning og overfladebehandling/maling). Bestyrelsen regner med at have et beslutningsgrundlag klar til generalforsamlingen den 21. april 2022.

#### ***3.5. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser***

Erik har kontaktet advokat Niels Eriksen fra Tverskov & Partnere for at få hjælp til tolkning af vores vedtægter med hensyn til vedligeholdelse af strøer og brædder på Broens altaner og terrasser. Erik rykker Niels Eriksen for at få afsluttet sagen.

### **3.6. Vandindtrængning i nr. 10**

Årsagen til vandindtrængningen i nr. 10 er fundet. Der var tale om utætheder i faldstammen (spildevand) fra lejlighederne over forretningen og i faldstammen (regnvand) fra tag afløbet. Utæthederne er tætnet, og udgifterne hertil er betalt af vores forsikringsselskab Alm. Brand. På denne type sager er der ingen selvrisiko. Følgeskaderne på møbler og gulvtæppe i forretningen dækkes af forretningens forsikringsselskab. Punktet er hermed afsluttet.

### **3.7. Vandindtrængning i nr. 6, 7. tv.**

Firmaet Allan Led Hansen har tætnet diverse utætheder i gulvkonstruktion og vægge på den fælles tagterrasse over lejligheden. A/F Broen har betalt for dette arbejde, idet vores forsikring ikke dækker reparation af utætheder i klimaskallen men kun udbedring af følgeskader i lejligheden. Servicemalerne ApS har repareret følgeskaderne i lejligheden. A/F Broen har ligeledes betalt for dette arbejde, idet udgiften til maleren var mindre end forsikringens selvrisiko. Punktet er hermed afsluttet.

### **3.8. Ladestandere**

#### **3.8.1. Orientering fra ejerforeningen ved Erik**

Erik orienterede om, at Ejerforeningen Promenaden er gået i gang med at undersøge muligheder for, at beboere med brugsret til en P-plads oppe på terræn i fremtiden kan lade el til deres bil fra ladestandere placeret ved P-pladserne. For at få et overblik over behovet for ladestandere har brugerne af de pågældende P-pladser fået udleveret et spørgeskema.

#### **3.8.2. Orientering fra parkeringslauget ved Henrik**

Henrik orienterede om, at A/F Broen og Parkeringslauget Promenaden er gået i gang med at undersøge muligheder for, at beboere i Broen med brugsret til en P-plads i P-kælderen kan få opsat ladestander ved deres P-plads. For at få et grundlag for det videre arbejde har beboerne i Broen fået udleveret et spørgeskema og elektriker er bestilt til at måle det samlede strømforbrug (ampere) i Broen over 2 uger (ugerne 6 og 7).

#### **3.8.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen**

Dette punkt afventer behandlingen af punkt 3.8.2.

## **4. Nye punkter til dette møde**

### **4.1. Defekt trykmåler i spildevandsbrønd ved nr. 8**

Mandag den 22. november 2021 havde vi oversvømmelse i P-kælderen ved spildevandsbrønden

ved nr. 8. Firmaet Desmi Danmark A/S blev tilkaldt og kunne konstatere, at trykmåleren i brønden var defekt. Trykmåleren er blevet udskiftet, og pumperne kører nu igen, som de skal. Punktet er hermed afsluttet.

## **5. Eventuelt**

Kresten og Erik udskiftede i november 2021 de traditionelle lysstofrør i elevatoren i nr. 8 til LED-rør. Efter et par ugers prøvetid i nr. 8 blev lysstofrørene i elevatoren i nr. 6 ligeledes udskiftet til LED-rør. Punktet er hermed afsluttet.

## **6. Mødekalender**

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 4. april 2022 kl. 19.00 hos Dorthe.

Generalforsamling:

- Torsdag den 21. april 2022.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest den 1. marts 2022.