

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 4. april 2022.

Deltagere: Erik, Mette og Henrik.

Afbud fra: Dorthe.

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 24. januar 2022
 - 1.1. Udskiftning af terrassedøre
 - 1.2. Facadebehandling
 - 1.3. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser
 - 1.4. Ladestandere
 - 1.4.1. Ladestandere oppe på terræn
 - 1.4.2. Ladestandere i P-kælder omkring Broen
 - 1.4.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen
2. Nye punkter til dette møde
 - 2.1. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
 - 2.2. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
3. Den kommende generalforsamling
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 24. januar 2022

1.1. Udskiftning af terrassedøre

Efter et par fejlliverancer er de rigtige døre nu endelig leveret og monteret på de tre tagterrasser. Punktet er hermed afsluttet.

1.2. Facadebehandling

To firmaer er blevet bedt om at give tilbud på en komplet afrensning og maling af Broens facader. Det ene firma har fremsendt et tilbud, som blev behandlet på bestyrelsesmødet. Mødedeltagerne var enige om, at tilbuddet ligger i den dyre ende men giver mulighed for, at en yderligere dialog med firmaet kan reducere prisen ganske væsentligt. Det andet firma havde ikke fremsendt noget tilbud inden bestyrelsesmødet men har lovet et tilbud inden generalforsamlingen torsdag den 21. april 2022. På generalforsamlingen vil bestyrelsen foreslå, at det månedlige fællesbidrag øges med 20% pr. 1. juli 2022.

1.3. Vedligeholdelse af strøer og brædder på altaner og terrasser

I februar måned har Erik haft møde med advokat Niels Eriksen fra Tverskov & Partnere for at få hjælp til tolkning af vores vedtægters regler for vedligeholdelse af træbelægningen på Broens tagterrasser og altaner. Herunder specielt problemer med begyndende råd i træbelægningens strøer (lægterne under brædderne). Efter mødet har Niels Eriksen udarbejdet et notat, som blev behandlet på bestyrelsesmødet. I henhold til vores vedtægter, det udarbejdede notat og drøftelsen på mødet gælder følgende:

- Den enkelte lejlighedsejer har vedligeholdelsespligten for træbelægningen (strøer og brædder) på privat(e) tagterrasse(r) beliggende inden for bygningens ydre murværk samt for træbelægningen (strøer og brædder) i lejlighedens udestue.
- A/F Broen har vedligeholdelsespligten for træbelægningen (strøer og brædder) på den fælles tagterrasse samt for træbelægningen (strøer og brædder) på altaner beliggende uden for bygningens ydre murværk.

1.4. Ladestandere

1.4.1. Ladestandere oppe på terræn

Ejerforeningen Promenaden har ved hjælp af spørgeskemaer undersøgt behovet for ladestandere på P-pladserne oppe på terræn. Undersøgelsen afdækker behovet her og nu samt i de næste par år. Firmaet Anderup Ntech ApS er blevet bedt om at komme med et tilbud omfattende foreløbig 8 ladestandere, hvor strømmen tages fra transformerstationen oppe på terræn, og hvor der etableres måler til hver ladestander, og elkabel føres ud til de pågældende P-pladser. Hver af de 8 "brugere" kan på denne måde selv vælge ladestanderfabrikat og afregningsform. Den påtænkte løsning finansieres udelukkende af "brugerne" og belaster således ikke A/F'er, E/F eller P/L. Der orienteres yderligere om forslaget på Ejerforeningen Promenadens generalforsamling.

1.4.2. Ladestandere i P-kælder omkring Broen

Behovet for/ønsket om ladestandere i P-kælderen omkring Broen er ved hjælp af spørgeskemaer blevet undersøgt. Firmaet Anderup Ntech ApS har i ugerne 6 og 7 målt Broens samlede elforbrug (husstandenes og det fælles forbrug). Anderup Ntech ApS er ud fra de målte belastningsdata og statistisk materiale blevet bedt om at vurdere hvor mange ladestandere, der kan tilkobles Broens elforsyning, uden det på nogen måde går ud over den enkelte husstand. Desuden er firmaet blevet bedt om at komme med et prisoverslag over, hvor meget det vil koste at etablering dette antal ladestandere. På A/F Broens generalforsamling orienteres der yderligere om forslaget.

1.4.3. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen

Dette punkt afventer behandlingen af punkt 1.4.2.

2. Nye punkter til dette møde

2.1. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

I begyndelsen af 2022 var der vandindtrængning i udestuen i nr. 6, 6. tv. Vandet kommer sandsynligvis fra samlingen mellem ydermuren og altanen på lejligheden oven over eller fra murkronen oppe på den fælles tagterrasse. Stingsted Tømrerfirma er sat på opgaven med at finde og reparere utætheden. Erik følger op på sagen.

2.2. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

I en længere periode har der i forbindelse med kraftig regnvejr været vandindtrængning gennem loftet i udestuen i nr. 8, 7. tv. Stingsted Tømrerfirma er sat på opgaven med at finde og reparere utætheden. Erik følger op på sagen.

3. Den kommende generalforsamling

Dagsordenen for den kommende generalforsamling blev gennemgået.

4. Eventuelt

Da både Mette og Dorthe har valgt at gå ud af bestyrelsen i forbindelse med den kommende generalforsamling, takkede Henrik og Erik dem for et konstruktivt og behageligt samarbejde i bestyrelsen. De fik begge vin som afskedsgave.

5. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Torsdag den 28. april 2022 kl. 19.00 hos Erik (konstituerende møde).

Generalforsamling:

- Torsdag den 21. april 2022.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skulle have været indsendt til bestyrelsen inden den 1. marts 2022.