

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 8. februar 2023.

Deltagere: Erik, Jørn (via telefon), Christian og Henrik.

Mødet holdt hos: Christian.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.12.2022
2. Budget for 2023
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 7. november 2022
 - 3.1. Råd i træbelægning på altaner
 - 3.2. Facadebehandling
 - 3.3. Ladestandere
 - 3.3.1. Ladestanderudvalg
 - 3.3.2. Ladestandere oppe på terræn
 - 3.3.3. Ladestandere i P-kælder omkring Broen
 - 3.3.4. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen
 - 3.4. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
 - 3.5. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
 - 3.6. Vinduespudsning
 - 3.7. Elevatortelefon
4. Nye punkter til dette møde
 - 4.1. Faldsikring på taget
5. Kommende generalforsamling
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.12.2022

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt. Det samlede resultat for 2022 er et overskud på kr. 109.528. Der var for 2022 budgetteret med et overskud på kr. 97.596. I forhold til budgettet har der været en væsentlig mindre udgift til vedligeholdelse (mindre tømrerarbejde og ingen uventede elevatorreparationer) samt en mindre udgift til vinduespudsning (kun 3 gange mod normalt 4 gange pr. år). Derimod har der i forhold til budgettet været en væsentlig større udgift til el på grund af en højere kWh-pris på strøm samt en ekstraordinær udgift til indkøb af sorte affaldsposer (svarende til 2-3 års forbrug). Egenkapitalen pr. 31. december 2022 er kr. 678.599.

2. Budget for 2023

Forud for bestyrelsesmødet var et forslag til budget for 2023 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev forslaget gennemgået og tilrettet. I det endelige budget for 2023 regnes der med, at de månedlige indbetalinger fra os beboere sættes 20% op pr. 1. juli 2023 (svarende til 517 kr. pr. måned for en "gennemsnitslejlighed"). Dette gøres for om nogle år at have penge nok til en større facaderenovering. Indbetalingerne blev sidst reguleret den 1. juli 2022, ligeledes med 20%. I det endelige budget for 2023 regnes der desuden med, at vores betaling til E/F Promenaden stiger med kr. 20.418, samt at udgiften til el stiger yderligere som følge af en høj kWh-pris. Endvidere regner vi med en ekstraordinær udgift til nogle nye elevatortelefoner, der er væsentlig billigere i drift end de nuværende (en investering, der tjenes hjem i løbet af 3-4 år). Desuden regner vi igen med 4 årlige vinduespudsninger. Budgettet for 2023 giver i alt et overskud på ca. kr. 68.000.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 7. november 2022

3.1. Råd i træbelægning på altaner

Siden sidste bestyrelsesmøde er rådne strøer (lægter) på altaner i tre lejligheder (nr. 6, 3. tv, nr. 8, 5. tv. og nr. 8, 6. tv.) blevet udskiftet. Der står således nu kun en altan på ventelisten. Erik sørger for en aftale med tømreren og den pågældende lejlighedsejer. Hvis der er andre altaner, hvor strøerne (lægterne) er begyndt at rådne (med fjedrende/løse altanbrædder som følge), bedes de pågældende lejlighedsejere give Erik besked herom på mail: en.odense@hotmail.com.

3.2. Facadebehandling

Intet reelt nyt til dette punkt. Se dog punkt 2. ovenfor.

3.3. Ladestandere

3.3.1. Ladestanderudvalg

3.3.2. Ladestandere oppe på terræn

3.3.3. Ladestandere i P-kælder omkring Broen

3.3.4. Ansøgning fra beboer i nr. 8, stuen

Disse punkter er "sat på pause", så de ikke kommer "på tværs" af et kommende samlet forslag fra ladestanderudvalget/P-lauget. Et samlet forslag fra ladestanderudvalget/P-lauget forventes på den kommende generalforsamling i P-lauget.

3.4. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

Tømreren mener nu, at utætheden er fundet i konstruktionen (afløb fra udestue, inddækninger m.m.) under glasfoldedørene i lejligheden over den vandskadede lejlighed. Tømreren, mureren og tagdækkeren arbejder for tiden på at få repareret utætheden. Erik følger op på sagen.

3.5. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

Der er nu vandindtrængning tre forskellige steder i lejlighedens stuer mod vest. Når håndværkerne er færdige i nr. 6, 6. tv., fortsætter de med at finde og reparere utætheden i nr. 8, 7. tv. Erik følger op på sagen.

3.6. Vinduespudsning

CR Vinduespolering & Rengøring A/S pudsede/vaskede vinduer i december måned inden jul, så vi er nu tilbage i den gamle rytme: marts, juni, september og december. Aftalen omfatter de samme vinduer som den tidligere aftale. Dvs., vi skal selv pudse glaspartier, der vender ud imod altan eller terrasse, samt glasværn på altan og terrasse. Desuden skal beboerne på den enkelte etage stadigvæk selv pudse vinduesglas i døren mellem luftslusen og fællesarealet ved elevatoren. Punktet er hermed afsluttet.

3.7. Elevatortelefon

Forud for mødet havde Erik indhentet tilbud fra KONE A/S på udskiftning af vores to eksisterende elevatortelefoner (fastnet) med to nye telefoner (simkort). Udskiftningen vil koste kr. 30.000 men vil være tjent hjem i løbet af 3-4 år som følge af sparet TDC/YouSee abonnement. Bestyrelsen besluttede, at hvis KONE A/S kan bekræfte, at TDC/YouSee abonnementet kan spares helt, således som tilbuddet antyder, så skal Erik iværksætte udskiftningen. Se også punkt 2. ovenfor.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Faldsikring på taget

Søren Habekost (Stævnen) har modtaget tilbud fra Stennevad A/S på årligt eftersyn af faldliner på Promenadebyens 5 hustage. For Broens vedkommende er den årlige udgift kr. 2.387,50 (inkl. moms). Bestyrelsen besluttede at sige ja tak til tilbuddet. Erik giver Søren Habekost svar. Punktet er hermed afsluttet.

5. Kommende generalforsamling

Bestyrelsen gennemgik planen for den kommende generalforsamling. Generalforsamlingen holdes på Restaurant Næsbyhoved Skov. Der udsendes indkaldelse til medlemmerne 2-4 uger før generalforsamlingen. Erik sørger for de nødvendige aftaler med LEA Ejendomspartner A/S.

6. Eventuelt

Intet til dette punkt.

7. Mødekalendar

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 13. marts 2023 kl. 19.00 hos Erik. (Kun hvis behov for møde opstår).

Ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Tirsdag den 28. februar 2023 kl. 19.30.

Generalforsamling:

- Torsdag den 20. april 2023.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til A/F Broens bestyrelse og/eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2023.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Torsdag den 16. november 2023 kl. 19.30. (Kun hvis ønske om møde haves).