

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 2. maj 2023.

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

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 31.03.2023
3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 20. april 2023
 - 3.1. Forøgelse af det månedlige fællesbidrag
 - 3.2. Råd i træbelægning på altan
 - 3.3. Reparation af glasfoldedøre
4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 8. februar 2023
 - 4.1. Råd i træbelægning på altaner
 - 4.2. Facadebehandling
 - 4.3. Ladestandere
 - 4.4. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
 - 4.5. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
 - 4.6. Elevatortelefon
5. Nye punkter til dette møde
 - 5.1. Skadet altan, nr. 6, 4. th.
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Konstituering af bestyrelsen

På generalforsamlingen den 20. april 2023 blev Kenth Pedersen (6, 2. tv.) valgt som nyt medlem til A/F Broens bestyrelse.

Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Erik Nielsen
- Næstformand: Jørn Kildegaard
- Sekretær: Christian Raben
- Medlem: Kenth Pedersen

Desuden blev følgende opgaver fordelt:

- A/F Broens repræsentant i Ejerforeningen Promenaden: Erik Nielsen
- A/F Broens repræsentant i Parkeringslauget Promenaden: Kenth Pedersen

På mødet gennemgik Erik A/F Broens administrations- og serviceaftaler, og i relation hertil blev

bestyrelsens arbejdsgange og kontrolfunktioner også omtalt.

Dokumentet "Interne regler vedrørende informationssikkerhed for A/F Broens bestyrelse" var forud for mødet udsendt til bestyrelsens medlemmer og blev på mødet underskrevet (Erik sørger for, at Jørn underskriver på et senere tidspunkt). Dokumentet er et tillæg til "Databeskyttelsespolitik for A/F Broen", der ligger på hjemmesiden.

Erik sørger for, at hjemmesiden opdateres, og at administrator LEA Ejendomspartner A/S får besked om bestyrelsens sammensætning.

2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 31.03.2022

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Udgiften til bygningsforsikring er lidt større end budgetteret, til gengæld er udgiften til el mindre end budgetteret. Udgiften til vinduespudsning i marts måned er ikke nået at komme med i perioderegnskabet, og bidraget til Ejerforeningen Promenaden er heller ikke blevet sat op, som det blev besluttet på ejerforeningens generalforsamling. Medtages disse to ekstra udgifter i regnskabet, er der i perioden et overskud på kr. 25.745 og pr. 31. marts 2023 en egenkapital på kr. 704.343.

3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 20. april 2023

3.1. Forøgelse af det månedlige fællesbidrag

På generalforsamlingen den 20. april 2023 blev det besluttet at forøge det månedlige fællesbidrag med 20% pr. 1. juli 2023. Erik har den 29. april 2023 givet LEA Ejendomspartner besked om dette.

3.2. Råd i træbelægning på altan

På generalforsamlingen den 20. april 2023 gjorde Kresten Mehl opmærksom på, at strøerne under altanbrædderne på altanen mod nord på 6. sal også bør udskiftes på grund af begyndende råd. Erik orienterer den pågældende lejlighedsejer. Punktet overgår herefter til punkt 4.1.

3.3. Reparation af glasfoldedøre

På generalforsamlingen den 20. april 2023 fortalte Joran Lilholm, at han i sin egen lejlighed har problemer med foldedørene mellem udestuen og altanen. Hvis andre i Broen også har problemer med foldedøre, vil det være billigere for alle, hvis reparatøren kan "besøge" flere lejligheder samme dag. På generalforsamlingen blev det derfor besluttet, at lejlighedsejere, som gerne vil have "besøg" af en reparatør, skal kontakte Joran Lilholm **senest onsdag den 31. maj 2023 på tlf.: 21 81 21 44 eller mail: joranlilholm@hotmail.com**. Du skal oplyse dit eget telefonnummer, når du kontakter Joran. Joran vil herefter koordinere med Leonhard Glas A/S, Fredericia.

4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 8. februar 2023

4.1. Råd i træbelægning på altaner

Med den altan, der omtales i punkt 3.2., er der nu 2 altaner på "venteliste". Jørn giver Erik besked, når der er aftalt noget konkret med tømreren. Herefter forsøger Erik at få lavet en samlet plan med lejlighedsejere og tømrer. 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.

4.2. Facadebehandling

På bestyrelsesmødet blev forskellige aspekter i relation til facadebehandling drøftet. Det blev besluttet, at Christian indledningsvis kontakter en konsulent hos Knauf A/S (det er et Knauf-system, der er anvendt til vores facader), så vi bedre kan finde den optimale løsning. Erik mailer relevant materiale fra Stævnens og Broens "Drifts- og Vedligeholdelsesmanual" til Christian.

4.3. Ladestandere

Vi afventer et udspil fra P-laugets bestyrelse efter afstemningen på P-lagets generalforsamling den 20. april 2023.

4.4. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

Vi mener, at utætheden er fundet og repareret, og afventer nu noget kraftig regn og blæst for at få reparationen testet. Erik følger op på sagen.

4.5. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

Tømreren og tagdækkeren mener, at årsagen til vandindtrængningen er fundet, og afventer nu en lang tørvejrperiode, så arbejdet (tætning af tagpapinddækning) kan gennemføres uden risiko for yderligere vandindtrængning i lejligheden. Erik følger op på sagen.

4.6. Elevatortelefon

Den 13. april 2023 blev vores to tidligere elevatortelefoner (fastnet) udskiftet med to nye telefoner (simkort), og YouSee-abonnementet blev opsagt. Udskiftningen koster kr. 30.000 men vil være tjent hjem i løbet af 3-4 år som følge af sparet YouSee-abonnement. Punktet er hermed afsluttet.

5. Nye punkter til dette møde

5.1. Skadet altan, nr. 6, 4. th.

I forbindelse med vinduespudsningen i marts måned 2023 blev to hvide frontplader på altanen til

nr. 6, 4. th. skadet af vinduespudderens lift. Skaden er anmeldt til Topdanmark (vinduespudderens forsikringsselskab) og Alm. Brand (vores forsikringsselskab), og Hauge Stål A/S er sat på opgaven med at udskifte de ødelagte plader. Erik følger op på sagen.

6. Eventuelt

Kenth spurgte, om det er muligt at installere solceller på taget. Erik kunne oplyse, at ideen tidligere har været drøftet (bl.a. på fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser den 24. november 2022) og er blevet afvist, idet den nuværende lovgivning i praksis gør det vanskeligt for en ejerforening (med flere ejere) at få nogen økonomisk fordel af et solcelleanlæg.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 7. august 2023 kl. 19.00 hos Kenth.
- Onsdag den 15. november 2023 kl. 19.00 hos Jørn.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

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