

Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 2. maj 2024.

Deltagere: Erik, Jørn, Christian og Kenth.

Mødet holdt hos: Jørn.

Referent: Erik.

Søren Habekost (A/F Stævnens bestyrelsesformand) deltog i punkt 4.2. Facadebehandling.

Dagsorden:

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 31.03.2024
3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 18. april 2024
4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 6. februar 2024
 - 4.1. Råd i træbelægning på altaner
 - 4.2. Facadebehandling
 - 4.3. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.
 - 4.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.
 - 4.5. Tageftersyn
 - 4.6. Vandindtrængning gennem loftet uden for hoveddøren til nr. 8, 7. th.
 - 4.7. Udskiftning af elpærer (til LED) i trappegange og på reposer
 - 4.8. Vandindtrængning i nr. 6, 2. tv.
5. Nye punkter til dette møde
 - 5.1. Bygningsforsikring
 - 5.2. Fjernelse af de sorte postkasser
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Konstituering af bestyrelsen

På generalforsamlingen den 18. april 2024 blev der ikke valgt nye medlemmer til A/F Broens bestyrelse.

På bestyrelsesmødet konstituerede bestyrelsen sig på helt samme måde som tidligere:

- Formand: Erik Nielsen.
- Næstformand: Jørn Kildegaard.
- Sekretær: Christian Raben.
- Medlem: Kenth Pedersen.
- A/F Broens repræsentant i Ejerforeningen Promenaden: Erik Nielsen.

- A/F Broens repræsentant i Parkeringslauget Promenaden: Kenth Pedersen.

Forud for bestyrelsesmødet var en kopi af hjemmesiden "Broens Bestyrelse" samt dokumentet "Interne regler vedrørende informationssikkerhed for A/F Broens bestyrelse" udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet kunne alle medlemmer bekræfte, at personoplysningerne på hjemmesiden "Broens bestyrelse" fortsat er korrekte og må optræde på hjemmesiden. Ligeledes kunne alle medlemmer bekræfte, at de tidligere har underskrevet dokumentet "Interne regler vedrørende informationssikkerhed for A/F Broens bestyrelse". Dette dokument er et tillæg til dokumentet "Databeskyttelsespolitik for A/F Broen", der ligger på hjemmesiden. Erik sørger for, at administrator LEA Ejendomspartner A/S får besked om bestyrelsens sammensætning.

2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 31.03.2024

Forud for bestyrelsesmødet var regnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 74.156 og dermed en egenkapital pr. 31. marts 2024 på kr. 1.096.038. På generalforsamlingerne den 18. april 2024 blev det besluttet at hæve A/F'ernes bidrag til Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget Promenaden en hel del. Disse reguleringer er ikke medtaget i perioderegnskabet. Medtages de, skal periodens resultat og egenkapitalen pr. 31. marts 2024 reduceres med kr. 17.865.

3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 18. april 2024

Der kom på generalforsamlingen ikke emner frem, der ikke allerede er med under punkt 4 og 5.

4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 6. februar 2024

4.1. Råd i træbelægning på altaner

Hvis vejret tillader, og der ikke opstår andet uforudset, er det aftalt med tømreren og de pågældende lejlighedsejere (nr. 6, 7. th., nr. 8, 6. th. og nr. 8, 5. th.), at de altaner, der står på "venteliste", vil blive ordnet i de to kommende uger. Erik følger op på arbejdet.

4.2. Facadebehandling

Søren Habekost (A/F Stævnens bestyrelsesformand) deltog i behandlingen af dette punkt. Forud for bestyrelsesmødet havde vi modtaget tilbud på rådgivning vedrørende facadebehandling fra rådgivende ingeniør Tim Krøyer Madsen og fra OBH Rådgivende Ingeniører. De to tilbud var desuden blevet behandlet på et møde den 21. marts 2024 sammen med A/F Stævnens bestyrelse. På mødet den 21. marts enedes man om at sige ja tak til tilbuddet fra OBH Rådgivende Ingeniører dog med nogle få rettelser/tilføjelser. Bl.a. opdeles rådgivningen i facer, hvor vi har mulighed for at "stige af" efter hver face (mod en mindre ekstrabetaling), samt at der udover det oprindelige tilbud

også skal rådgives vedrørende fuger omkring døre og vinduer samt dilatationsfuger. Det samlede tilbud på rådgivning er på kr. 104.750 (inkl. moms), og udgiften vil blive delt ligeligt mellem A/F Stævnen og A/F Broen. Søren Habekost (A/F Stævnen) og Erik Nielsen (A/F Broen) deltager i et møde med besigtigelse sammen med projektleder Carsten Schönemann Bennetzen, OBH Rådgivende Ingeniører den 15. maj 2024. Inden mødet sender Erik Nielsen ønskede oplysninger til Carsten Schönemann Bennetzen. Bestyrelsen sigter mod at have et tilbud på facadebehandling og en plan for arbejdet klar til generalforsamlingen i 2025, så facadebehandlingen kan udføres i løbet af sommeren/efteråret 2025.

4.3. Vandindtrængning i nr. 6, 6. tv.

Intet nyt. Følgeskaderne i udestuen (skjolder på pudset væg) renses og/eller males i forbindelse med tilsvarende behandling i punkt 4.4. Erik følger op på sagen.

4.4. Vandindtrængning i nr. 8, 7. tv.

En ny tømrer (den samme som er involveret i punkt 4.1.) er fundet til opgaven. Den nye tømrer og tagdækkeren, der tidligere har været sat på opgaven, går i gang med arbejdet i slutningen af maj måned 2024. En dør skal udskiftes til en ny, der kan modstå det kraftige vindtryk (og vandtryk), der ofte er på tagterrassen. Desuden skal der tætnes omkring tagterrassens afløb.

4.5. Tageftersyn

Intet nyt. Afventer tilbagemelding fra Kjeld Overgaard (A/F Sejlet). Kjeld Overgaard har lovet at indhente tilbud på serviceaftaler for tageftersyn for flere af Promenadebyens A/F'er.

4.6. Vandindtrængning gennem loftet uden for hoveddøren til nr. 8, 7. th.

Intet nyt. Dette punkt behandles i forbindelse med punkt 4.4.

4.7. Udskiftning af elpærer (til LED) i trappegange og på reposer

Udskiftning af elpærer (18 watt) til LED-pærer (6,5 watt) i trappegange og på reposer i Broen er sat i gang. P.t. er alle pærer i nr. 8 (bortset fra kældertrappen) blevet udskiftet. De resterende elpærer forventes udskiftet i løbet af de næste par måneder. Når alle elpærer er blevet udskiftet, forventer vi en besparelse til el på kr. 10.000 – 15.000 pr. år.

4.8. Vandindtrængning i nr. 6, 2. tv.

Intet nyt. Punktet afventer, til der foreligger et svar fra OBH Rådgivende Ingeniører vedrørende fuger (se punkt 4.2.). Hvis der kommer mere vand ind i lejligheden inden da, finder vi i samråd med vores tømrer en midlertidig/alternativ løsning. Erik følger op på sagen.

5. Nye punkter til dette møde

5.1. Bygningsforsikring

Forud for bestyrelsesmødet var en "statusopdatering" fra vores forsikringsselskab Alm. Brand udsendt til bestyrelsens medlemmer. I "statusopdateringen" gøres der opmærksom på, at vores forsikring ikke omfatter "jorddækning". Denne forsikringsdel dækker foreningens udgifter til oprydning og oprensning på grunden, hvis myndighederne stiller krav herom i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Bestyrelsen diskuterede henvendelsen og besluttede at fortsætte uden "jorddækning". Punktet er hermed afsluttet.

5.2. Fjernelse af de sorte postkasser

Efter Bekey ordningen blev indført i Broen for mere end et halvt år siden, har det vist sig, at de sorte postkasser i Broens indgangspartier er blevet overflødige. Bestyrelsen besluttede derfor at fjerne postkasserne, der jo ikke pynter. Kenth tilbød at tage opgaven evt. med hjælp fra Christian.

6. Eventuelt

Intet til dette punkt.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 12. august 2024 kl. 19.00 hos Kenth.
- Mandag den 11. november 2024 kl. 19.00 hos Christian.