Referat af Bestyrelsesmøde i A/F Soldækket

Dato: 8/2 2023

Inviterede Deltagere: Elisa Krause-Kjær, Stig Buch-Sørensen, Thomas Dahl Rasmussen, Torben Risager-Madsen og Jens Christian Andersen.

Afbud: Mickey Kromann-Jensen

Mødet holdt hos: Torben Risager-Madsen  
Referent: Torben Risager-Madsen & Stig Buch-Sørensen

# Dagsorden

1. Økonomi
   1. Perioderegnskab
2. Drift og vedligeholdelse
   1. Renholdelse:
      1. Rengøring
         1. Clausens Have og Ejendomsservice aftale løber frem til april og der er betalt forud for resterende periode.
         2. To tilbud er modtaget
         3. Affald - vedvarende problemer med henstillede affaldssække
         4. Aviser og reklamer og avistrailer. FK er igen informeret.
         5. Cykler er blevet fjernet – Tak Stig/Torben
   2. Drift
      1. 5 års gennemgang. Der er indtil videre brugt 85.000 kr på rådgivning. Udestående er vandindtrængning som nu også omfatter trappetårn og ikke kun parkeringshus.
      2. 1 års gennemgang – stadig udestående punkter. Der arbejdes på at få ny tid i april vedr. brandsikring. Knap halvdelen af depotrum skal ryddes i ca. en uge. Tidligere melding på Facebook skal opdateres, så ingen tømmer forgæves 6. marts.
      3. Strøm har været afbrudt til lys på svalegange. En kontakt var slået fra i teknikrum
      4. Dørtelefon igen i stykker.
   3. Vedligeholdelse
      1. Småelopgaver – alt fint
      2. Tilbud på faldsikring er modtaget og godkendt. Soldækket har andet system og kan ikke bruge samme firma som øvrige AF’ere.
3. Beboerhenvendelser – Elisa og Stig
   1. Status nøgleboks: Disse er begge fjernet
4. Ejerforening - Torben:
5. Parkeringslaug – Thomas
6. Evt.
   1. Affald og navneskilt Promenadebyen 20
7. Møder.
   1. Bestyrelsesmøde: Næste dato før GF.
   2. GF 2023: 20. april 2023

1-a - Perioderegnskab 01.01.2022 – 30.09.2022:

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Der blev stilet spørgsmål til hvad punktet ”lejetab, tomgang og lejereduktion” i budgettet betyder. Spørgsmålet vil blive sent videre til LEA Ejendomspartner.

Budget 2023 gennemgås på bestyrelsesmøde onsdag 15. marts inden generalforsamlingen d. 20. april.

2-a-i-1 - Drift og vedligeholdelse:

Intet reelt nyt i sagen vedrørende Clausens Have og Ejendomsservice, punktet er hermed afsluttet.

2-a-i-2:

De 2 tilbud vi har modtaget blev gennemgået og Miljø-Ren blev valgt til jobbet - Stig kontakter firmaet og afventer herefter et udkast til kontrakt med henblik på endelig godkendelse.

2-a-i-3:

Intet reelt nyt i sagen, vi forsætter med at håndtere problemet. Punktet er hermed afsluttet.

2-a-i-4:

Angående problemet med aviser/reklamer er FK igen blevet informeret over mail. Punktet er hermed afsluttet.

2-a-i-4:

28 cykler er blevet fjernet fra parkeringskælderen. Punktet er hermed afsluttet.

2-b-i:

Angående punkterne med vandindtrængning i trappetårn/parkeringskælder i forbindelse med 5 år og 1 års gennemgang. Der arbejdes videre med dette i samarbejde med AI Arkitekter & Ingeniører.

2-b-ii:

Der arbejdes på at få ny tid i april vedr. brandsikring, samt hvordan det skal forgå. Knap halvdelen af depotrum skal være ryddet i ca. en uge. Tidligere melding på Facebook skal opdateres, så ingen tømmer forgæves 6. marts.

2-b-iii:

Strøm har været afbrudt til lys på svalegange. En kontakt var slået fra i teknikum. Punktet er hermed afsluttet.

2-b-iv:

Knap sad fast, dørtelefon virker igen. Asker kommer snart og smører/motioner knapper. Punktet er hermed afsluttet.

2-c-i:

Vedligeholdelse forsætter på normalvis ved hjælp fra Asker – alt går fint.

2-c-ii:

Årligt eftersyn af faldsikring på tag, er godkendt med en fast årlig servicekontrakt.

3-a - Beboerhenvendelser:

Nøgleboks er begge fjernet. Punktet er hermed afsluttet

4 - Ejerforeningen:

Se ref. fra Ejerforeningens møde d. 06-02-23

5 - Parkeringslaug:

Se ref. fra Parkeringslaugs møde d. 06-02-23

6 - Evt:

Angående affald og navneskilt ved Promenadebyen 20. er der er blevet sent en e-mail til ejer. Punktet er hermed afsluttet.

Det blev drøftede på mødet, hvem der er på valg i år, til de forskellige poster. Spørgsmålet vil blive sent videre til LEA Ejendomspartner for afklaring, så vi kan tage stilling til det på næste bestyrelsesmøde d. 15-03-23 før GF.

7 - Mødekalender:

Der afholdes GF d. 20-04-23.

Der afholdes bestyrelsesmøde d. 15-03-23 før GF ved Torben kl. 18:30.

Der afholdes fælles bestyrelsesmøde for alle bestyrelserne i promenadebyen d. 16-11-23.