Bestyrelsesmøde A/F Soldækket

Dato: 17/11 2023

Deltagere: Elisa Krause-Kjær, Mickey Kromann-Jensen, Stig Buch-Sørensen, Thomas Dahl Rasmussen, Jens Christian Andersen

Afbud: Torben Risager Madsen

# Dagsorden

1. Økonomi
	1. Regnskab. Perioderegnskab blev gennemgået og er som forventet. ”Pizza aften” var i oktober, og dette er årsagen til at der intet beløb er under note 8 beboermøder/arbejdsdage.
	2. Mickey beder AI arkitekter om udspecificeret faktura (på senest faktura)
2. Drift og vedligeholdelse
	1. Renholdelse. Vores rengøringsselskab og beboere har klaget over cigaratskoder som smides fra altaner og ned på græsset. Elisa laver opslag i Facebookgruppen på både dansk og engelsk.
	2. Stoppet afløb i kælderskakten/trappe til parkering ved siden af erhvervslokalet (siden mod Mesanen) er blevet renset af Torbens Erhvervsservice. Emnet blev behandlet til Ejerforeningens seneste bestyrelsesmøde og Erik (EF’s formand) har meddelt at man er usikker på om området hører under AF Soldækket eller EF Promenadebyen. Vi afventer afklaring. Torbens Erhvervsservice har informere Erik om at der skal to mand på opgaven (en til at holde elefantristen) og en til at rengøre.
	3. Der er spildt brun væske på betondæk foran indkast til affaldssug. Stig spørger rengøringsselskab og de kan rense det.
	4. Drift
		1. 1 og 5 års gennemgang. Intet nyt her udover forsikringssagen – se 3. iii.
	5. Vedligeholdelse
		1. Vedligeholdelsesplan. Soldækket har spurgt om lov til at se øvrige AF’eres vedligeholdelsesplan.
		2. Serviceaftaler. Til seneste fællesmøde for EF (16/11 23) blev opfordret til at AF’ere deler serviceaftaler. Til næste bestyrelsesmøde kan Soldækket se om flere serviceaftaler skal indgås.
		3. Forsikringssag vandindtrængen. TopDanmark er i dialog med Raundahl og Moesby. Det er foreningens forventning at Raundahl og Moesby vil udbedre. Mickey har bedst TopDanmark om tidsplan. OTIS har meddelt at der også er vand i elevatorskakten og at der er risiko for at vandet kan slå kontakten til elevatoren fra. Da bestyrelsen tjekkede efter, var der vådt, men vandet steg ikke op. Bestyrelsen presser på ved TopDanmark for at presse på ved Raundahl og Moesby, så dette ikke udvikler sig. Raundahl og Moesby har gentagne gange ikke overholdt TopDanmarks frist for svar. Ole Lorentzen fra Topdanmark har senest 16/11 23 svaret at han følger op med Raundahl og Moesby.
	6. Skilte. Nye skilte omkring cykelparkering og affald er sat op og bestyrelsen er tilfreds.
3. Beboerhenvendelser
	1. Skadedyr – en beboer har oplevet Skægkræ i sin lejlighed. Dette er også oplevet af bestyrelsens medlemmer (dog i et mindre omfang). Mickey indhenter tilbud fra skadedyrs bekæmpe og tjekker hvorvidt der kan være dækning i forsikring. Afhængigt af førnævnte sendes skriv til beboere.
4. Ejerforening. Torben var ikke tilstede pga. sygdom og havde heller ikke mulighed for at deltage i seneste bestyrelsesmøde med EF. Elisa, Thomas og Mickey deltog dog i EF fællesmødet 16/11 hvor det store emne var overtagelsen af parkeringskælder. Soldækkets bestyrelsen har nu efterfølgende behandlet informationerne fra fællesmødet og er nået til den konklusion at man bør have advokaten (som EF’s arbejdsgruppe har benyttet til denne sag) til stede til den ekstraordinære generalforsamling således at Soldækkets medlemmer kan stille spørgsmål forud for afstemningen så beslutningen kan tages på et fuldt oplyst grundlag. Det bør være oplyst hvordan man er nået til en konklusionen, hvad konsekvensen er ved at stemme nej osv. Mickey sender mail til Erik Nielsen og øvrige AF’ere med Soldækkets bestyrelse CC.
5. Parkeringslaug. Se referat fra PL bestyrelsesmøde. Thomas har sat sedler op på biler parkeret i Soldækkets p-pladser i kælderen for at få ejere til at bekræfte deres ejerskab på anmodning af PL.
6. Evt.
	1. Dialogmøde om Odense Havns udvikling. Stig deltog og var glad for at kommunen inddrager borgere – der kommer flere møder og alle kan deltage.
	2. Social arrangement – Vi havde ”pizza aften” 2/10 23 og der var 11 deltagere. Her blev informeret om bestyrelsesarbejde og aktuelle emner, inkl. opfordring til at passe på skraldesuget.
	3. Mickey forhører sig ved LEA om Soldækkets bestyrelse har mandat til at afgive stemme til generalforsamlig på vegne af erhvervslokalet (som jo ejes i fælleskab af Soldækkets medlemmer).
7. Møder.
	1. Dato for næste bestyrelsesmøde. Hos Stig 18-6, enten 31/1 eller 7/2 kl. 19. Mickey tjekker med Torben – hvilken dato passer ham.
	2. Ekstraordinær generalforsamling. 28/11 på Nordatlantisk Hus kl. 19:30.
	3. Generalforsamling 2024 bliver: torsdag 18/4 2024