

Bestyrelsesmøde A/F Soldækket

Dato: 5/6 2024

Deltagere: Elisa Krause-Kjær, Mickey Kromann-Jensen, Thomas Dahl Rasmussen, Torben Risager Madsen

Afbud: Stig Buch-Sørensen, Jens Andersen

Referat

1. Økonomi
 - a. Renter på indestående. Det aftales at indsætte 350.000 kroner, med 3 måneders binding, så der optjenes renter, som p.t. er 2,72%.
2. Drift og vedligeholdelse
 - a. Tilbud på ny dørtelefon el. reparation af eksisterende. Afventer svar fra Jens som er i kontakt med Fermax om evt. anden løsning. Mickey har beføjelser til at igangsætte reparation.
 - b. Nedløb sydvendt facade. Det ser ud som om at der er utæt nedløbsrør fra nr. 18. 6 eller 18.7. Der er grønne alger på muren. Torben henvender sig til beboer og tjekker. Tilføjelse: Efter bestyrelsesmøde har Mickey anmeldt til byggeskadeforsikringen. Der er i 5-års gennemgang fra en lejlighed meldt fejl på konstruktion af nedløbsrør – dette ser ud til at være ved alle altaner.
 - c. Elevator godkendt faldtest. Seneste nyt i forsikrings sag er at vedtægter er fremsendt til Topdanmark så en selvrisiko kan vurderes ud fra antal lejligheder. Seneste kontakt var 29/5 2024. Mickey følger løbende op. I forhold til slamsugning var der to mand på og regning var højere end sædvanligt, så Mickey har ikke godkendt seneste faktura, men bedt om forklaring først.
 - d. Rengøring fællesområde/Torbens Erhvervsservice. Rengøringskvaliteten halter jo længere man bevæger sig ned mod Soldækket og Mesanen. Torben fra Soldækket har viderebragt det til EF bestyrelse og Erik tager igen en snak med firmaet.
3. Beboerhenvendelser
 - a. Støj afløb/kælder. Der er støj fra faldstamme/nedløbsrør under lejlighed nr. 30. Støjen generer beboere ved regn og røret ryster og larmer. Bestyrelsen kan ikke vurdere om der er tale om et quickfix eller større udgift, og derfor besluttet det i første omgang at melde til ejendomsforsikringen. Afvises det, kan det meldes til byggeforsikringen. Mickey sætter det i gang. Tilføjelse: Torben har efter bestyrelsesmødet været i kontakt med Blitek og her vurderes det at der ikke er tale om konstruktionsfejl, men at støj kan reduceres ved at tilføje flere afstivere. Samme konklusion om fra VVS'er Kenneth Nielsen som var hyret af ejer af den lejlighed der er generet af støjen. Grundet selvrisiko på forsikring, er tilbud indhentet fra Kenneth og udgiften afholdes af foreningen.
4. Ejerforening
 - a. Der sættes datoer for et fællesmøde vedr. undersøgelse af parkeringskælder. Formænd fra AF'ere inviteres, samt EF+PL's bestyrelsesmedlemmer.
5. Parkeringslaug. Led lys er fikset, og ny kæde på port
6. Evt.

- a. Problem med reklamer ved postkasser samt en ødelagt postkasse. Mickey sætter Odense Lås på at lave den ødelagte postkasse. Torben tjekker hvilke beboere som ikke opfylder krav til navneskilte ved postkasser og døre. Elisa formulerer et brev som LEA kan sende ud til beboere med instrukser på hvad de skal gøre.

7. Møder.

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde. 21/8 kl. 18:30 ved Studysea (nr. 34).
- b. Generalforsamling 2025: torsdag 24/4 2025