Odense den 12.02.12:

Referat fra beboermøde i Broen onsdag den 08.februar 2012:

19 beboere fra Broen deltog. Vi bød velkommen til Bent og Elsebeth, der er lejere i Lakman familiens lejlighed, nr. 6, 3. Th. Vi spiste endnu engang den fantastiske ”Broens Suppe” med lækker hjemmebagt flute, og senere var der kaffe/ the med bagværk. Endnu engang tak til Britta for hendes hjælp til det søde punktum.

Kl. 18.15 kom formand for bestyrelsen i ”Havnehaven”, Englandsgade, Kirsten Wilhelm, for at fortælle om deres erfaringer på godt og ondt i gennem snart 6 år. Følgende er kort fortalt, noget af det sagte:

* Bestyrelsen blev ved 2. Generalforsamling ved vedtægtsændringer ændret fra 3 til 5 faste medlemmer for at fordele arbejdsmængden hensigtsmæssigt. 2 suppleanter deltager i alle møderne. Der er i bestyrelsen udpeget personer med forskellige ansvarsområder - udmeldt til beboerne.
* Bestyrelsen holder månedlige møder - fraset i juli og december.
* Bestyrelsen har valgt at lave færrest mulige husordensregler - i forventning om, at alle viser fornødent ansvar og respekt for hinanden. Det fungerer rigtig godt.
* Alle lejligheder er solgt, i en enkelt er der fremlejet. Der har været problemer med tidliger lejer, der ”festede” konstant. Efter talrige henstillinger tog bestyrelsen møde med ejer og orienterede om behov for hans indgriben - dette hjalp, da udlejer blev opsagt.
* Bestyrelsen har ansat en fast rengøringsdame, der gør rent i elevator og alle opgange samt trapper. Derudover har de ansat en fast vicevært, Wilson. Han kommer vanligt 1 gang ugentligt, og laver, hvad der er aftalt med bestyrelsen. Han passer også haveanlæg og snerydning, og kommer derfor om vinteren efter behov. Alle beboere har hans telefonnummer, ved helt akutte problemer. Ellers går alle opgaver gennem bestyrelsen. Denne ordning fungerer rigtig godt.
* 4 gange årligt kommer ekstern vinduespudser, med hvem der er lavet fast aftale.
* Bestyrelsen har indhentet faste aftaler på diverse opgaver. Herunder er Focus Advokaterne ansat som administratorer. Dette betales der 60.000 kr. for årligt. ( så låner Focus Advokaterne også lokaler ud til Ejerforeningen, gratis - til generalforsamlingen). Derudover har man lavet faste aftaler med diverse håndværkere/firmaer - i det omfang, fast vedligeholdelse kræves. Herunder til årligt tjek af udsugningsanlæg.
* Fast månedlig afgift for alle fællesudgifter, herunder vand varme og el og elevator samt rengøring etc. er 4-5000 kr. pr. lejlighed.
* Der afholdes normalt en fælles hyggedag eller en hyggeaften for alle beboere, hvert år – arrangeret af bestyrelsen.
* Kirsten fortæller om stor arbejdsindsats i forhold til bygherre og mængden af fejl ved byggeriet, samt andre tvister, herunder med eksempelvis Home omkring parkeringspladser!
* Kirsten håber på fremtidigt samarbejde med Promenadebyen. Hun tænker, det kan være hensigtsmæssigt med samarbejde i forhold til kommunale tiltag. Hun fortæller, at hun ved henvendelse til naboen, formanden for den almennyttige boligforening, var blevet afvist, og at han samtidig havde anført, at Promenadebyens Ejerforening havde meldt ud til ham, at vi IKKE ville samarbejde!!

Efter Kirstens oplæg og besvarelse af spørgsmål fra de fremmødte, gik vi over til gennemgang af diskussionspunkter. Nogle var overført som ikke ”løste” i forhold til sidste møde i august - og andre var nye.

Viggo Lægteskov var ordstyrer. Joan Rudbæk var referent.

**Diskussionspunkter – overført fra sidste møde:**

1. Arbejds weekender - datoer, konkrete projekter (oprydning I parkeringskælder, forskønnelse af kælderopgange til elevator, plante krukker, ordne opgange (udbedre elevator ramme og male). *Der var enighed om vigtigheden af fælles ejerskab og det blev besluttet, at der i løbet af maj aftales en fast dato I løbet af en weekend. Opslag herom på tavler/elevatorer. Og opgaver afklares så efterfølgende. Birgit fra Broen 8, 2 Th. er tovholder.*
2. Beboermøde i efteråret, dato? *Det aftales afholdt i løbet af september. Terasseudvalget beslutter endelig dato. HUSK: Sommerfest 18.08.12.*
3. Indgangspartierne ved nr. 6 og 8 behov for lys ved sensor? *Er der mulighed for at få lys, evt ved sensor, så indgangene bliver oplyst, når man nærmer sig. Det kan være svært at finde ind for gæster. Punket overlades til bestyrelsen.*
4. Husnumre på façade, eller ved enden af husene. *Muligt ikke nødvendigt ved lys opsætning. Men- punktet overlades til bestyrelsen.*
5. Håndværker liste på hjemmesiden samt "hvem skal kontaktes i akutte situationer?". *Der besluttes: når man finder en god håndværker, mailes navnet på vedkommende til Henrik Lægteskov (**hvlaegteskov@stofanet.dk**), der så laver/opdaterer en liste på internettet.*
6. Skraldesug til papir og flasker, hvornår forventes det åbnet? Kunne vi få en container til pap? *Henrik Lægteskov har talt med en af vores “sugemænd”. Der er tilsyneladende ikke løsning på problemet med vores nedkast til papir og flasker. Mange er enige om, at en pap container kunne være godt. Pris???* Punktet overlades til bestyrelsen.
7. Parkeringsproblemer, eksisterer de stadig, hvad gør vi fremadrettet? *Problemet med parkerede biler på rampen foregår sjældnere. Der er stadig mange beboere, der holder parkeret på gæsteparkeringspladserne. At sætte beskeder I bilerne, giver beskedent resultat. Sjælsø/ Peter Kallehave har bedt Annette, Broen 6, 0 Tv. om at “skaffe” 2 kommunale plantekar yderligere - til Sejlet. Peter har konstateret, at der er begyndt at køre biler I fart på Sejlets fortove! Han har oplyst, at der bliver opsat parkeringsspærrer på “Sjælsøs parkeringspladser”, så der skal bruges nøgle. Annette har bedt ham om hjælp til at få ordnet/ afklaret vores udendørs parkerings problemer! Annette er vedvarende tovholder og forfølger problemerne.*
8. Parkeringsplads nedenfor rampe – LYS opsætning. – der er meget mørkt! *Nok ikke muligt at gøre noget for nuværende.*
9. Demonstration af pose størrelse til skraldesug*. Bestyrelsen har netop rundkastet “lovlige” posestørrelser til alle beboere. Henrik Lægteskov oplyser, at der i nr. 6 også er konstruktionsproblemer ved nedfaldet – som der var i nr. 8.*
10. Lokaltrafik I området. Hvad gør vi? *Letbanen er - ifølge notat fra Kresten på internettet, der deltog I et møde desangående – ikke projekteret ned omkring Havneområdet. Der er ingen lokal busser. Joan har forsøgt kontakt til Fynbus, er ikke lykkedes. Forsøger igen.*

**Diskussionspunkter – nye punkter indkommet fra beboere:**

1. Indgangspartierne ved nr. 6 og 8 behov for lys ved sensor? (Joan). *Se ovenfor.*
2. Pumperne I kælderen. Henrik Lakman/DESMI: kun ½ størrelse af planlagt. Problemer (Nyborg Ejendom - tidligere artikel I Fyns Stiftstidende). *Henrik Lakman har bedt os medtage dette punkt. Han har fået viden fra andre kollegaer I netop Desmi. Vi beder bestyrelsen undersøge om der kunne være et problem.*
3. Cykelgennemgang I Broen- stadig problemer med plads (Palle og Birgit). *Opsatte skilte virkede til at hjælpe I efteråret. Nu er der tilsyneladende igen trængselsproblemer, og folk der kommer hjem efter kl. 16. 00 kan ikke få plads. Løsningsmuligheder: strips, der udleveres til beboere I Broen og som skal monteres på cykler tilhørende Broen. Og/eller aflukning af indgangen til cykelområdet med “træ - skydelåger”, svarende til det øvrige træværk. Annette og Lene er stadig tovholdere og går videre med problemet I samarbejde med bestyrelsen.*
4. KUN kul ved grilning på altaner??(Palle og Birgt). *Ifølge hustandsomdelt NY husorden, er der kun tilladt at anvende gas eller el-grill på altanerne. Der stilles spørgsmål ved, hvorvidt dette punkt – og husorden ændringer I det hele taget - blev diskuteret på sidste generalforsamling marts 2011? (Det kan tilføjes, at i følge referat fra generalforsamlingen, ER ny husorden diskuteret, med enkelte rettelser til følge. Men, hvorvidt dette punkt var indeholdt I ændringerne, er vanskeligt at afklare på referatet alene.) Må afklares ved bestyrelsen.*
5. Indeklima – klager over tørhed, irriterede slimhinder. Kan der være problem med udsugning? (Joan) *Mange har tilsyneladende fået væsentlige gener trods anstrengelser med vandopsætning, planter, etc., der befordrer større luftfugtighed. Kirsten Wengler har målt en generel luftfugtighed på ca. 25 %. Og I følge instruksmappen skal gulvene helst have ca. 60-65 %. Hvad kan gøres? Det er bekendt, at en enkelt beboer har investeret i et forstøver anlæg. ! Det oplyses, at bestyrelsen er I gang med at undersøge prisen for vedligeholdelse af udsugningsanlæg? Bestyrelsen anmodes om at undersøge problemet og evt. løsninger.*
6. Opsætning af Glas- whiteboard I elevator til meget vigtige meddelelser – eller hvordan får vi tavlen på 0`te til at fungere? (Joan) *Problemet er primært i nr. 8, hvor tavlen hænger lidt skidt, da vi også helst vil spare på lyset. Kunne man finde en løsning, en form for “klips/klemme”, i elevatoren, hvor man kunne hænge vigtige informationer, så der undgås klister?*

Under eventuelt afklares følgende:

1. Liselotte Lægteskov oplyser, at flere beboere har udtrykt ønske om at bevare “Broens Café” som fællesrum. Hun er I gang med at undersøge ved Sjælsø, Henrik Hansen, om dette overhovedet er muligt - og til hvilken pris, leje eller eje. Der forestilles et lokale med toilet og køkkenfaciliteter, der kan holde åbent ved behov, men nok fast hver weekend et begrænset antalt timer (af hensyn til lokalplanen, der tilsiger “åben adgang for alle”) og med mulighed for at afholde fælles arrangementer samt mulighed for leje af lokalet til egne fester.
2. Der anmodes fra flere, af hensyn til også nye beboere, at vi ved kommunikation på nettet sørger for at specificere, hvem man er og hvor man bor!
3. Der forespørges, hvem der sørger for at informere lejere om diverse relevante oplysninger, herunder om nettet- når de flytter ind. Gør Sjælsø det? (Det kan oplyses, at bestyrelsen I Broen betaler indflytningsbuket til alle nye - og der afleveres også hver gang en “husordens folder”).

Vi skal med ovenstående referat fra beboermødet, anmode bestyrelsen I Broen om at behandle de ovenfor anførte punkter, mærket med grønt.

Referent

Joan Rudbæk Andersen