

Referat fra bestyrelsesmøde i AF Stævnen 18. maj 2021

1) Besigtigelse af ejendommen.

Mødet indledtes med en fælles rundring og besigtigelse af ejendommen. Følgende forhold blev noteret til opfølgning:

- Indgangspartiet i stuen trænger til maling – se pkt. 4 d.
- Revner og skader i beton ved nedkørsel til parkeringskælder samt trapper (Henvendelse i første omgang til Ejerforeningen herom).
- Udvendig træbeklædning bør overfladebehandles – se pkt. 4 d.
- Enkelte mindre revner i sokkel – er formentlig ikke alvorligt p.t., men udviklingen følges.
- Løs nøgleboks skal fastgøres (kan løses via serviceaftale med Odense Låseservice).
- Behov for supplerende såning af græs nord for indgangspartiet (Tove taler med Torbens Erhvervsservice).

2) Opfølgning på sidste møde.

Intet at bemærke.

3) Gennemgang af perioderegnskab.

Det af LEA fremsendte regnskab for 1. kvartal 2021 blev kort gennemgået. Resultatet er ca. 22 t.kr. bedre end budgetteret, hvilket i al væsentlighed skyldes en ekstraordinær refusion af telefonabonnement fra de øvrige AF'er. Søren havde enkelte yderligere bemærkninger, som er gennemgået med LEA.

4) Opfølgning på drift- og vedligehold.

a. Rødalger på facaden (også på Broen):

Intet nyt til dette punkt. Bestyrelsen holder øje med udviklingen og overvejer fortsat eventuel punkt-behandling i.f.m. vinduespudsning – øverst på bygningen mod sydøst.

b. Manglende overholdelse af husordenen:

Det blev bemærket, at nogle beboere parkerer cykler på reposer. Det fremgår af husordenen, at cykler, herunder også børnecykler, ikke må parkeres på reposer. Cykler skal parkeres i de hertil indrettede afsnit i bygningen. Forholdet påtales overfor de respektive beboere.

c. Input til håndværkerdag 2021:

- Allan er tovholder og laver et udkast til en skrivelse til beboerne angående en håndværkerdag medio august.
- Følgende opgaver er allerede noteret:

1. Opfølgning på at udvendige el-installationer på 8. sal bliver repareret.
 2. Små revner i facade og fuger på 8.3 skal efterses.
 3. Overveje fuge mellem altaner og væg for at undgå vand der løber ned ad facade og vinduer. Eventuelt også afrensning af alger. Bent tager initiativ til at få lagt en prøvefuge snarest muligt, således forholdet kan evalueres inden håndværkerdagen.
 4. Ønske om igen at få set på vandafledning fra altaner – det drypper fra mange altaner.
- d. Maling og ordning af indgangspartiet samt reparationsmaling på nogle reposer.
Opgaven sættes i gang - Tove er tovholder og laver en aftale med en maler. Samtidig ønsker bestyrelsen at modtage et tilbud på overfladebehandling af alt udvendigt træ – primært skodder og lister på gelændere, men eventuelt også en særskilt budgetpris på terrassebrædder (gulv).
- e. Falsk vandforbrug:
Test hos Søren har løst problemet. Tilbud på ca. 12 t.kr. for at få løsningen implementeret i hele bygningen blev accepteret af bestyrelsen, selv om problemet reelt er den enkelte ejers. Løsningen er samtidig en sikring mod forurening af vandet i hele ejendommen. Søren er tovholder. Bestyrelsen ønskede at få et tilbud på eftersyn af øvrige VVS-installationer i lejlighederne samtidig for eventuelt at forebygge vandskader.
- f. Nøgleadgang til elevator fra kælderen:
Bent har undersøgt regler og muligheder. Bestyrelsen har modtaget en overslagspris på ca. 30 t.kr. for at sætte en lås på elevatoren fra kælderen. Bent oplyste, at flere har efterspurgt denne ekstra sikkerhed. Der var enighed om, at Bent indhenter et konkret og fast tilbud, hvorefter bestyrelsen tager endelig stilling til forholdet.
- g. Blomsterkummer:
Torbens Haveservice er på sagen. De indkøbte blomster var alle ødelagte, hvorfor der er nogen forsinkelse.
- h. Opdatering af håndværker-/kontaktliste:
Dansk Installationsteknik erstattes fremover af Nordisk Klima, og kontaktlisten blev opdateret.

5) Orientering til / fra Ejerforeningen Promenaden og Parkeringslauget.

Tidligere forslag fra AF Stævnen noteres indtil videre:

- Nedkørslen spules/rengøres og betonskader reparerer.
- Kameraovervågning af parkeringskælderen ønskes.
- Parkeringsskilte på gæsteparkeringen rettes op.

6) Forberedelse af generalforsamlingen d. 16/6 2021.

- Allan koordinerer indkaldelsen med LEA.
- Der er ikke modtaget forslag inden fristen 1. marts.
- Valg (bestyrelse, suppleanter, revisor m.m.). Tove og Bent modtager genvalg.
- Administrator. Bestyrelsen (og Ejerforeningen) foreslår genvalg af Lea, men der ønskes fuldmagt til eventuelt at skifte administrator i løbet af det kommende år. Fælles evalueringsmøde afholdes med LEA efter generalforsamlingerne.
- Bestyrelsen beder om en tilkendegivelse af interessen for et blødgøringsanlæg. Fordele og ulemper skal undersøges nærmere.

7) Eventuelt.

Der var intet til behandling under eventuelt.

8) Næste møde.

Afholdes tirsdag d. 10/8 hos Allan