

Bestyrelsesmøde A/F Soldækket

Dato: 5/9 2022

Deltagere: Elisa Krause-Kjær, Mickey Kromann-Jensen, Thomas Dahl Rasmussen og Jens Christian Andersen.

Afbud: Stig Buch-Sørensen, Torben Risager-Madsen

Dagsorden

1. Økonomi

- a. Halvårsregnskab. Der er blevet brugt for meget på rengøring og Mickey beder LEA uddybe hvad dette er for. Eludgifter for fællesområder er stadig angivet som eludgifter for fælleslokale. LEA er blevet bedt om at ændre det adskillige gange de sidste 5-6 år, men fejlen gentager sig. Mickey kontakter LEA igen og beder om at det bliver rettet. Ellers ser regnskabet fint ud.
- b. Med stigende energipriser skal vi se hvordan vi kan spare. Mickey taler med Torben om han kan tjekke om der benyttes energisparepærer i bygningen og opgangene. Thomas bringer samme emner op med PL til næste møde
- c. Stigs forslag om regulering af varme i trappetårn undersøges. Dog kan varme ikke slukkes helt da der så vil være varmetab om vinteren fra de lejligheder der har entredør til opgangen. Mickey spørger Torben til råds.

2. Drift og vedligeholdelse

- a. Renholdelse:
 - i. Affaldssug brev på dansk og engelsk er nu klart og Thomas printer til opslagstavlerne, Stig går i printshop og printer til postkasserne, Mickey uddeler dem. Der har igen været stop i affaldssug.
 - ii. Rengøring Clausens – Torben har foreslået mere rengøring, fx månedlig rengøring af spindelvæv, nedtørring af vægge, revner mellem reposer og andet. Det som er i aftalen er udført. Til mødet gennemgik vi Soldækkets rengøringsstand og foreslår ligeledes at gulv vaskes. Da vi er over budget, kan vi starte med at indhente tilbud på engangsrengøring og herefter vurdere hvor ofte der er behov og så lave en serviceaftale på det med fx kvartalsvis frekvens.
 1. Skal vi have nødrengøring, hvis der fx er opkast, tis og andet ekstremt der ikke kan vente? Torben kontakter Clausens omkring pris og om hvordan de tilkaldes i sådan en situation.
 2. Beboere holder ikke vinduer, og skilte rene på svalegangen. Torben indhenter tilbud fra Clausens og Mickey fra CR Vinduespolering for afvask af facader mod svalegange, fx to gange årligt. Problemet er værst i stueetagen.
 3. Til bestyrelsesmødet inspicerede bestyrelsen udendørsarealer da Soldækket føler at områder omkring Sejlte, Stævnen og Broen vedligeholdes bedre end omkring Soldækket. Vi observerede mere affald (som har ligget længe) samt manglende rengøring af skakte til parkeringskælder og blade som tilstopper afløbet. Derudover ser hækken ikke ud til at have det godt ned mod parkeringen i terræn, samt hegnet er

delvist væltet. I nogle bede omkring Soldækkets fælleslokale mangler der også beplantning. Torben bedes følge op med EF omkring Torbens Erhvervsservice og førnævnte problemer ved fællesområderne omkring Soldækket.

b. Drift

- i. 5 års gennemgang. AI og Torben har mødtes 19/8, og der er sat møde op mellem AI, Torben og R&M i uge 37. R&M har intet lavet siden AI er sat på. Der er blevet sendt regning fra AI på 39.000 kr. allerede og der vil komme mindst en regning til. Det er over budget for i år, men der var afsat til dette sidste år også hvor beløbet ikke blev brugt.
- ii. 1 års gennemgang – stadig udestående punkter som ved 5-års.
- iii. Ventilation er blevet skruet op med undtagelse af et sted, da der skal sættes nyt panel på. Stig arbejder på dette. Suget er blevet meget stærkere i lejlighederne. Der har ofte tidligere været klaget over sug er for svagt og brandalarm gik i gang ved madlavning. Vi håber dette nu ikke længere er et problem.

c. Vedligeholdelse

- i. Vicevært. Bestyrelsen har benyttet Jasko (Nordica Byg) og Jasko laver et fint stykke arbejde, men han er ikke til at få fat på. Vi vil derfor finde ny viceværtsservice. Torben tjekker om vi kan få anbefalinger fra de andre AF'ere. Mickey kontakter Småelopgaver og sætter ham i gang – på den måde kan vi finde ud af hvilken type opgaver han kan varetage.
- ii. Falch VVS Teknik er sat til at reparere defekt nedløbsrør på altan i lejlighed 30, 3. 7 og bøjlet nedløbsrør i stuen.
- iii. Vedligeholdelsesplan. Se hvad Småelopgaver har af kompetencer og om han kan varetage en vedligeholdelsesplan.

d. Karin fra LEA har opsagt sin stilling og Frederik Nielsen fra LEA i Odense er ny kontakt for EF Promenadebyen.

3. Beboerhenvendelser – Elisa

- a. Facebookgruppen er blevet rensat så kun ejere og beboere er i den.
- b. Utilfredshed med rengøring og efterladt affald
- c. Avisvogn parkering ved trappetårn. Er nu flyttet til gæsteparkering.

4. Ejerforening – Torben

- a. Soldækket kan ikke acceptere vandindtrængen som godkendt – dette er også punkt i 5-års gennemgang og udestående
- b. Der sættes gelænder op på trapperne pr. godkendt til GF, gelænder bliver i siden, så barnevogne m.m. kan komme ned.
- c. Se ellers referater fra EF

5. Parkeringslaug – se seneste referater fra PL

- a. Elisa laver opslag på FB omkring forbudt parkering og affald/opbevaring i P-kælder

6. Evt.

- a. Fjernelse af cykler. Elisa laver skriv og Mickey bestiller gule armbånd. Processen initieres efter næste bestyrelsesmøde så vi kan få fjernet cykler der er efterladte og dermed frigøre plads til cykelparkering.
- b. Nøglebokse – brugerne vidste ikke hvem der havde sat dem op. Ejere er kontaktet, men har ikke svaret. Elisa og Stig kontakter både ejere og administrator med anden advarsel. Skriv

sendes til Mickey for godkendelse først. Hvis der stadig intet svar er fjernes nøglebokse og regning sendes til ejer af de pågældende lejligheder i stueetagen.

- c. Pizza aften: 27. oktober kl. 18 ved nr. 34. Program aftales til næste bestyrelsesmøde.
- d. Promenadens Kaffe er lukket 14/8 – Studysea fortsætter brug af lokale som før.

7. Møder.

- a. Fællesmøde: 24. november 2022, kl. 19:30 – 21:30. Restaurant Nordatlanten
- b. GF 2023: 20. april 2023
- c. Bestyrelsesmøde Soldækket: Torsdag 6. oktober kl. 17, 2022