

Bestyrelsesmøde A/F Soldækket

Dato: 6/10 2022

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

Afbud: Torben Risager-Madsen

Dagsorden

1. Økonomi

a. Halvårsregnskab

- i. LEA har lovet at rette så eludgifter for fællesområde står korrekt i regnskab fremover
- ii. LEA har været i dialog med Clausens Ejendomsservice (rengøring) da de har indeksreguleret selvom dette ikke står i aftale eller er oplyst/varslet. Lars Clausen havde lovet at vende tilbage med skriftligt svar inden dette bestyrelsesmøde, men det er ikke sket. Bestyrelsen har besluttet at opsige aftalen. Dels pga. utilfredshed med rengøringen fra beboere, men også aftalebruddet og den manglende respons. Det for meget betalte, fratrækkes fremtidig betaling. Vi meddeler LEA at vi for det resterende, kun ønsker at betale månedligt så vi kan sikre at arbejdet også udføres indtil kontraktudløb. Stig indhenter nye tilbud med start januar 2023. Udbyder drøftes og vælges til næste bestyrelsesmøde.

2. Drift og vedligeholdelse

a. Renholdelse:

- i. Affaldssug brev på dansk og engelsk er blevet uddelt i postkasser og hængt op i opslagstavler. Thomas køber en gavekurv til oversætteren som tak.
- ii. Rengøring
 1. Se under økonomi vedr. Clausens
 2. CR Vinduespolering er blevet bedt om at lave tilbud på vask af facer i svalegange, men har ikke vendt tilbage.

b. Drift

- i. 5 års gennemgang. Torben har mødtes med AI og R&M 26/9. Arbejde er i gang, men vandindtrængen er stadig udestående. Der vil også i forbindelse med udbedring af brandsikring ved rør gennemgang i kælderrummene, blive nødvendigt med adgang og fjernelse af beboers ting. Der vil dog efter aftale gives minimum 6 uger varsling, så vi kan informere de berørte ejer. Største udestående er problem med vandintrængen i kælder. AI er af bestyrelsen blevet bedt om at sætte ekspert på for at vurdere om løsningsforslag fra R&M kan accepteres.
- ii. 1 års gennemgang – stadig udestående punkter, men arbejde sat i gang
- iii. Ventilation: Ny vicevært, Asger, indkøber måler til det sug som er defekt.

c. Vedligeholdelse

- i. Mickey og Torben har mødtes med Asger fra Småelopgaver som har sagt ja tak til at fungere som tilkaldevicvært. Asger er allerede gået i gang og arbejdet er indtil videre udført tilfredsstillende. Der har været hurtig respons.

- ii. Nedløbsrør er fikset i stuen samt i den lejlighed/altan hvor det var defekt
 - iii. Vedligeholdelsesplan. Se om Asger kan sættes i gang på det eller være tovholder.
- 3. Beboerhenvendelser – Elisa og Stig
 - a. Utilfredshed med vinduespolering fra en beboer. Der var malingrester på altanglas, men beboer er informeret om at de ikke fjernes ved almindelige vinduesvask. Skulle have været indberettet ved indflytning/gennemgang.
- 4. Evt.
 - a. Nøglebokse – Ny mail sendes af Elisa/Stig til ejer af de pågældende lejligheder, med 14 dages frist. Hvis intet svar, fjerner foreningen og udbedr skader og faktura sendes til ejer, som så må videresende til dem som har opsat nøgleboksene.
 - b. Igen problem med parkering af avistrailer. Mickey sætter seddel på på engelsk når han ser den. Der er nu tre trailere ved ejendommen.
 - c. Fjernelse af efterladte cykler i p-kælder. Meddeles via Facebook (Elisa/Stig), Oplagstavle, LEA udsendelse (Mickey). Monteres rundt om baghjulet/stel, Mickey spørger vicevært.
- 5. Pizza aften 27/10 kl. 18. Invitation sendes ud. Udsendelse via LEA kombineres med cykelskriv om efterladte cykler, Facebook (ELISA/Stig). Kom og mød bestyrelsen, både ejere og lejere. Fokus på renholdelse/affaldsug, Facebookgruppe, velkomstpakken, gæstecykelparkering, avisvogne og generelt som mulighed for at engagere sig i bestyrelsesarbejde og vores bygning.
- 6. Møder.
 - a. Fællesmøde: 24. november 2022, kl. 19:30 – 21:30. Restaurant Nordatlanten. Mere info sendes fra EF.
 - b. Bestyrelsesmøde: 1. december kl. 18 afholdes i byen på en restaurant som Jens Christian finder.
 - c. GF 2023: 20. april 2023