

## **Referat af bestyrelsesmøde i A/F Broen den 17. oktober 2017.**

Deltagere: Jens Bo, Kresten og Erik.

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

### **Dagsorden:**

1. Perioderegnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. august 2017
  - 2.1. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe
  - 2.2. Vand- og varmeregnskaber
  - 2.3. Brandspjæld i affaldsrum
  - 2.4. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8
  - 2.5. Cykelstativer
  - 2.6. Bede langs Broens vestfacade
  - 2.7. Videoovervågning i P-kælderen
  - 2.8. Bimåler til lamper i rampen til P-kælderen
  - 2.9. Skade på altan
3. Nye punkter til dette møde
  - 3.1. Forsikringssag
  - 3.2. Serviceaftale vedrørende skraldesug
4. Eventuelt
5. Mødekalender

### **1. Perioderegnskab**

Perioderegnskabet for perioden 01.07.2017 – 30.09.2017 blev gennemgået. Resultatet er stort set i overensstemmelse med budgettet for perioden. For de tre første kvartaler er det samlede overskud kr. 25.846 større end det budgetterede overskud. Den væsentligste årsag til det større overskud skyldes, at Stævnen, Sejlet og Soldækket samlet har refunderet Broen kr. 20.154 for den udgift, som Broen fejlagtig har haft til P-kælderens sprinkleranlæg i perioden 2012-2016. Fra og med 2017 dækkes udgiften af P-lauget. I august blev der i henhold til generalforsamlingsbeslutning ikke opkrævet fællesbidrag. I stedet blev der opkrævet betaling for udskiftning af vand- og fjernvarmemålere i lejlighederne (kr. 2.161,88 pr. lejlighed). I december bliver der i henhold til generalforsamlingsbeslutningen heller ikke opkrævet fællesbidrag. Egenkapitalen pr. 30.09.2017 er kr. 641.411.

## **2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. august 2017**

### ***2.1. Etablering af dør mellem kældertrappe og hovedtrappe***

En dør/åbning i væggen mellem kældertrappe og hovedtrappe vil kunne gøre det muligt at komme fra den ene trappe til den anden uden at skulle ud af bygningen. Vi har tidligere spurgt Odense Kommunes tekniske forvaltning, om en ændring af forholdene vil være lovlig, og modtaget et noget uklart formuleret svar. Vi har efterfølgende (den 11. oktober 2017) haft besøg af en medarbejder fra teknisk forvaltning. Medarbejderen har sammen med Erik set på de faktiske forhold og har lovet at undersøge sagen nærmere og derefter sende et svar til Kresten.

### ***2.2. Vand- og varmeregnskaber***

Erik har tidligere (den 5. juli 2017) holdt møde med en regnskabsmedarbejder og sælgeren fra Techem. På mødet blev retningslinjerne/procedurerne for den fremtidige udarbejdelse af vand- og varmeregnskaber for Broen gennemgået for at sikre, at vores ønsker bliver tilgodeset, og for at undgå misforståelser. Det blev på mødet besluttet, at bestyrelsen i A/F Broen får årsopgørelserne for 2017 til gennemsyn, inden de udsendes til Broens beboere i begyndelsen af 2018.

### ***2.3. Brandspjæld i affaldsrum***

Som følge af affaldssugenes ombygning besluttede bestyrelsen på bestyrelsesmødet i maj at få tilbud fra GK Danmark A/S på årlig kontrol/test af brandspjældene i affaldsrummene. A/F Broen har i forvejen kontrakt med GK Danmark A/S vedrørende udsugningsanlæggene på Broens tag. Erik har efterfølgende (den 27. juni 2017) aftalt med GK Danmark A/S, at de med henblik på at give et tilbud på en årlig kontrol/test af brandspjældene ser på dem, når de næste gang (sidst på året) udfører service på Broens udsugningsanlæg på taget.

### ***2.4. Udskiftning af bremsespoler i elevator i nr. 8***

I forbindelse med et driftsstop i marts 2017 på elevatoren i nr. 8 blev det konstateret, at bremsespolerne snart skal udskiftes for ikke at få for mange driftsstop på elevatoren. Et tilbud fra KONE viser, at en udskiftning af bremsespoler koster kr. 21.360 (ekskl. moms). Bestyrelsen besluttede på bestyrelsesmødet den 30. marts 2017 at vente med udskiftning, til vi har et bedre overblik over hyppigheden af driftsstop. Vi har ikke efterfølgende haft driftsstop på elevatoren på grund af bremsespolerne. Der er ikke nogen sikkerhedsmæssig fare forbundet med udsættelse af udskiftningen.

## **2.5. Cykelstativer**

På den sidste generalforsamling blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe, der skal undersøge behovet og mulighederne for nye cykelstativer i cykelrummet. Bestyrelsen har modtaget supplerende materiale fra forslagsstilleren Henrik Lægteskov-Carlsen. Det blev besluttet, at Erik indkalder Henrik Lægteskov-Carlsen og Birgit Mehl (har medvirket ved oprydningen i Broens cykelrum og P-kælder de sidste år) til et møde med bestyrelsen.

## **2.6. Bede langs Broens vestfacade**

Trædebregner og græs i bedene langs Broens vestfacade trives dårligt. Desuden er det svært at holde bedene rene for ukrudt. Bestyrelsen besluttede på sidste bestyrelsesmøde (den 22. august 2017) at indhente tilbud på udskiftning af trædebregner og græs med nøddesten. Efter mødet fik bestyrelsen tilbud fra Torbens Erhvervsservice på arbejdet, og bestyrelsen besluttede på et ekstraordinært møde i slutningen af august at sige ja til tilbuddet. Efterfølgende er arbejdet udført. Arbejdet har kostet kr. 13.125 (inkl. moms). Punktet er hermed afsluttet.

## **2.7. Videoovervågning i P-kælderen**

På det kommende bestyrelsesmøde i E/F Promenaden vil "Videoovervågning i P-kælderen" igen være på dagsordenen. På det foregående bestyrelsesmøde i A/F Broen (den 22. august 2017) diskuterede bestyrelsen fordele og ulemper ved videoovervågning. Punktet blev igen vendt på bestyrelsesmødet i A/F Broen den 17. oktober 2017.

## **2.8. Bimåler til lamper i rampen til P-kælderen**

Lamperne i rampen til P-kælderen får strøm fra Broen. Bestyrelsen i E/F Promenaden har besluttet at kortlægge diverse fællesudgifter med henblik på en så retfærdig afregning mellem husene som mulig. I forbindelse hermed er det besluttet at opsætte bimåler for disse lamper og for andre fælles installationer (udendørslamper, hejseport, sprinkleranlæg m.m.). Udgifterne ved opsætning af disse bimålere dækkes af E/F Promenaden. Bimålerne er blevet installeret. Punktet er hermed afsluttet.

## **2.9. Skade på altan**

I forbindelse med vinduespudsning er zinkinddækningen på en altan (nr. 6, 4. tv.) blevet beskadiget. BMS (liftudlejerer) har påtaget sig skylden. Hauge Gruppen/Blikkenslager Jon Jørgensen er sat på reparationsopgaven. Erik følger op på arbejdet.

### **3. Nye punkter til dette møde**

#### **3.1. Forsikringssag**

En utæthed i rørinstallationen i køkkenøen i en lejlighed (nr. 8, 7. th.) medførte, at vand trængte ned i lejligheden nedenunder (nr. 8. 6. th). Utætheden blev efterfølgende lukket og sagen anmeldt til Broens forsikringsselskab Alm. Brand. Forsikringsselskabet lod Recover Nordic undersøge skaden. Rapporten fra Recover Nordic fastslår, at der ikke er blivende skade eller risiko for fugtskader, men at fugten kan udtørres ved naturlig ventilation. Punktet er hermed afsluttet.

#### **3.2. Serviceaftale vedrørende skraldesug**

Bestyrelsen har forud for mødet modtaget et tilbud fra Dansk Skraldesug ApS på service af vores affaldsskakte og indkastlåger. Odense Renovation A/S har tidligere givet udtryk for, at de vil tilbyde en serviceaftale vedrørende anlæg i kælderen, affaldsskakte og indkastlåger. Odense Renovation A/S har ligeledes givet udtryk for, at dette tilbud fremsendes, inden den finske leverandørs garantiperiode på det nye anlæg udløber den 1. november 2017. Bestyrelsen besluttede derfor at vente med at tage endelig stilling, til vi har modtaget tilbud fra Odense Renovation A/S.

### **4. Eventuelt**

Intet under dette punkt.

### **5. Mødekalender**

Bestyrelsesmøder:

- Tirsdag den 12. december 2017 kl. 17.00 hos Jens Bo
- Tirsdag den 13. februar 2018 kl. 17.00 hos Kresten (ændret dato)
- Mandag den 16. april 2018 kl. 17.00 hos Erik

Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Fredag den 17. november 2017 kl. 17.30

Generalforsamlinger:

- Onsdag den 25. april 2018 i Restaurant Næsbyhoved Skov

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, indsendes senest torsdag den 1. marts 2018 til den eller de respektive bestyrelser.