Bestyrelsesmøde i A/F Sejlet
d. 15. marts 2016

Tilstedeværende: Michael, Rasmus (referent), Sune (suppleant) og Jan (suppleant)

Fraværende: Kirsten pga. sygdom

1. Orientering fra Promenadebyens fælles bestyrelsesmøde (Rasmus/Michael)
    a) Nyt affaldssug vil blive installeret uden omkostninger for bygningen pga. Anlæggelse af ny bebyggelse på Thomas B. Thriges Gade. Samlet centralsug i Enggade – Etableres 2. Halvår 2016. Hele Odense skal forvente stigning i renovationsudgifter
    b) Administrationsbidrag ifht. LEA anses for at være relativt høje. De fordeles pt. ifht. BBR nøglefordelingstal. Der opfordres til en uvildig undersøgelse af tilsvarende serviceydelse fra andre administrationsbureauer.
    c) Vedtægter ifht. Parkeringslaug (ikke tinglyst) og Promenadebyen (tinglyst) er i modstrid. Der arbejdes på en juridisk løsning.
    d) Broen og Stævnen overvejer udskiftning af vand- og energimålere. Målere burde have en holdbarhed på ca. 5-8 år. Estimeret udgift +/- kr. 100.000. De slår sig sammen ifht. formål om lavere totaludgift. Sejlet er kun 4 år gammel. Der afventes med skift i Sejlet.
2. El- og vand: forbrugsaflæsninger:
    a) Ny lovgivning 1. Sept. 2015 kræver eksterne aflæsninger. Ekstern administration af disse. Dette kræver nye målere med elektronisk fjernaflæsning. Kan betyde udgift for ejere i Sejlet.
3. Afgørelse fra Kromann/Reuter vedr. om dækning af udbedring af taget.
    a) Der afvises at dække ifht. skade forårsaget af fejlkonstruktion af JP Tagdækning (omk. 63.000,-), der ikke har stillet bankgaranti. Der undersøges om hvor vidt det er muligt ifht. at gå videre med krav imod konkursboet Odense Havneudvikling A/S (honorar herfor forventes at blive max. kr. 5.000,-) Der er enighed om at vi går videre med undersøgelse heraf, da det evt. vil kunne danne præcedens ifht. senere brug ved 5-års gennemgang.
4. Årsregnskab 2015
    a) Revisor er ved at lægge sidste hånd på regnskab for 2015.
5. Budget 2016, inkl. 5-års gennemgang
    a) Morten fra Promana har givet input til 5-års gennemgang. Der må forventes udgift på ca. Kr. 50.000-100.000 i omkostninger.
    b) Til info har vi pt. en egenkapital ca. kr. 205.000,- samt vedligeholdsfond ca. kr. 80.000,- der kan anvendes til 5-års gennemgang. Der stilles forslag på generalforsamling at man har adgang til vedligeholdelsesfonden, som skal finansiere 5-års gennemgang.
    c) Jan undersøger vedr. Broens 5-års gennemgang hos Henneby Arkitekter: Overslag, beskrivelse og mulighed for bookning.
    d) Det meldes på Generalforsamling at der laves 5-års gennemgang og at ejere bedes gennemgå deres egen lejlighed for evt. fejl og mangler (OBS! bygnings- samt

konstruktionsmæssige)

6. Generalforsamlingen (indkaldelse, dagsorden, bestyrelsesberetning, valg af medlemmer):
    a) Der stilles forslag om, at det skrives ind i husordenen, at det forbydes at ryge på fællesarealer og uden for indgangspartier. (Michael meddeler til Kim).
    b) Michael laver bestyrelsesberetning.
    c) Der opfordres til at Kirsten genstiller da hun er en stor kompetence (erfaring og humørspreder) i bestyrelsen ☺
7. Lys i Soldækket – status
    a) Flemming nr. 14, 1. th har rettet henvendelse til Bygherre i Soldækket vedr. lys (som stadig skinner meget kraftigt ind i stuer og soveværelse i Sejlet til stor gene. Endvidere han Flemming rettet henvendelse til Odense Kommune vedr. manglende lys på promenaden (lys over vandet), da det kan udgøre en fare, hvis en person skulle falde i havnen.
8. Navneskilte – status
    a) Der afventes svar fra Michael, Odense Låseservice. Jan er i gang.
9. Renovering af indgangsparti – status
    a) Der er udført.
10. Elevator og skiltning – status
    a) Efter et tilfælde i februar, hvor elevatoren havde driftstop på en lørdag og en beboer skulle udflytte søndag, måtte der tilkaldes tekniker. Resultat: Udgift på kr. 6.000,-
    b) Bestyrelsen vil gerne have beboernes vurdering af om et udkald bør kunne henstilles til at være førstkomne hverdag, hvor vores serviceaftale kan dække størstedelen af udgiften idet, der ikke er tale om en fastsidder – på trods af at en beboer skal flytte. Spørgsmålet skal ses i lyset af at dække varetagelsen af at minimere beboernes udgifter.
11. Oprydning af cykler – status
    a) Der vil blive fjernet 15 cykler – der henstilles klart til at man parkerer sin cykel i kælder langs væggen på bygningen og ikke på bilernes parkeringspladser.
12. Skiftende vandtryk – status
    a) En defekt vandtryksmåler er skiftet og vandtryk synes stabiliseret.
13. Utæt tag + fugt i lejligheder – status
    a) Der er stadig huller, flosset væg og tagplader ligger skilt ad på 7. sal. Der afventes svar fra Morten, Promana. Jan savner klar besked vedr. Fugtskade i hans lejlighed..
14. Diverse
    a) Der skulle være flyttet nogle nye ind i 12, th. uden besked fra Kielberg.
    b) Der er klager fra 12, 5. Mf. over 12, 5. th. - begge lejere.
    c) Heidi har gentagne gange forsøgt at byde velkommen til nr. 14, 5. th. uden held.
    d) Reparation af nøgleboks i nr. 12 ikke udført tilfredsstillende. Jan skriver til Kielberg m. billede.