REFERAT

Bestyrelsesmøde A/F Sejlet, 24. januar 2017

Til stede: *Rasmus, Jan, Sune, Tom og Michael (referat)*

1. **Gennemgang af referat fra bestyrelsesmøde 06.12.2016**.
   a) Techem har nu været rundt i alle lejligheder og har tjekket målerne af. Der har i den forbindelse været spurgt, hvorfor målerne ikke kan fjernaflæses lige som fx i Stævnen, og hvis de ikke kan det, hvorfor vi så bruger Techem. De målere der fra starten er installeret i Sejlet, kan desværre ikke fjernaflæses, men skal aflæses manuelt. Grund til at vi anvender Techem, skyldes for det første at det er et lovkrav, at der foretages ekstern aflæsning, når en bygning har udlejningslejligheder, og for det andet sparer det bestyrelsen for et meget stort arbejde.
   b) Der tages fornyet kontakt med Parkeringslauget – via Erik Granly – for at undersøge, hvor langt man er kommet med overvejelserne med at flytte stoplinjen for p-pladser ud for Sejlet.
   c) Der er nu sat "rygning forbudt" skilte op i indgangspartierne til nr. 12 og nr. 14, og det henstilles til alle beboere, at dette rygeforbud (ligesom rygeforbuddet på resten af Sejlets fællesarealer) overholdes.

2. **Kommende Generalforsamling, inkl. opstilling af bestyrelseskandidater.**
   Bestyrelsen diskuterede den kommende generalforsamling (ultimo april), og hvorvidt den ønsker at fortsætte som henholdsvis medlemmer og suppleanter. Rasmus og Michaels er på valg, hvilket Sune og Tom også er (suppleanter er på valg hvert år, mens medlemmer er på valg hvert andet år).
   Der er stor enighed i bestyrelsen om, at den fungerer rigtig godt, dog nævnte Michael, at formandsposten er meget tidskrævende med rigtig mange henvendelser om stort og småt, og at han sommetider har svært ved at finde tid og overskud til at løse dem. Han er dog villig til at genopstille, også som formand, såfremt resten af bestyrelsen vil overtage en større del af de mange forskellige opgaver. Det gav bestyrelsen udtryk for, at den er meget gerne vil, og bestyrelsen besluttede derfor, at den genopstiller til det kommende bestyrelsesvalg. Det står naturligvis også andre medlemmer af administrationsfællesskabet frit at opstille til bestyrelsen.
   Bestyrelsen diskuterede desuden muligheden for, at der oprettes en 'ekspertgruppe' bestående af Sejlets ejere, der kan bistå bestyrelsen på særligt udvalgte områder. Det kan være folk der har juridisk, teknisk eller ingeniørbaggrund, som kan hjælpe til, når der er brug for netop disse kompetencer. Bestyrelsen vil bringe forslaget op til diskussion på den kommende Generalforsamling, men hvis der allerede nu er nogen medlemmer, der gerne vil være en del af ekspertgruppen, er de meget velkommen til at byde ind.

3. **Nyt affaldssystem - opdatering**
   Odense Renovation er nu gået i gang med anlægning af det nye store affaldssystem, og der forventes at gå omkring 2 måneder før det kan tages i brug. I mellemtiden skal alle aflevere deres affaldsposer i de affaldscontainere, der er sat frem foran de to opgange. Det henstilles til, at man *ikke* smider affaldsposer ned i de gamle affaldsskakte, idet de blot vil ryge ned på gulvet i kælderen eller stoppe affaldsrørene med alvorlige luftgener og sundhedsrisici til følge.

4. **5.års-gennemgang: Status**
   Den 14. december var to eksperter (ingeniør og arkitekt) fra EBAS på 5-års-gennemgang for Willis Caplloyd byggeskadeforsikring. Resultatet af gennemgangen, der bl.a. omfattede besøg i fire forskellige lejligheder i de to opgange, samt inspektion på taget og i kælderen, resulterer i en rapport, som vil blive gjort tilgængelig for os, når den ligger klar (sandsynligvis inden for de næste 2-3 måneder). Det vil være op til byggeskadeforsikringen at vurdere, hvad den vil dække ift. udbedringerne af de fejl og mangler, der måtte fremgå af EBAS rapporten (i den sammenhæng er det vigtigt at notere, at der er en selvrisiko på kr. 11.000 per lejlighed (= kr. 440.000 for hele bygningen).
   Idet Sejlets bygherre, Sjælsø, er gået konkurs, og der ikke er afsat midler til den obligatoriske 5-års-gennemgang, har vi ikke nogen at gøre krav gældende over for, når/hvis der findes fejl og mangler, der skal udbedres. Det vil med andre ord sige, at vi – således som bestyrelsen oplyste om på sidste Generalforsamling – selv skal betale for de udbedringer, vi ønsker udført (bortset fra de skader/mangler der evt. dækkes af byggeskadeforsikringen). På den baggrund mener bestyrelsen ikke, at der er grund til at bekoste en ny – meget dyr, måske helt op til 100.000 kr. – 5-års-gennemgang, men at vi i stedet bør anvende den rapport, som EBAS udarbejder. Skulle vi, når rapporten foreligger, mene at den ikke har belyst alle ting fyldestgørende – fx ift. de udfordringer der kan være bag murbeklædningen, sætninger i fundamentet e.lign. – kan vi efterfølgende rekvirere ekstern eksperthjælp til undersøgelse af disse.

5. **Næste bestyrelsesmøde (tid og sted)**
   Den 7. marts kl. 19:00 hos Sune (12, 3.mf.)

6. **Diverse**
   Der er fælles bestyrelsesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen den 27. marts.