Referat af bestyrelsesmøde i A/F Sejlet torsdag den 31. januar 2019. Referent: Kjeld Overgaard.

1. Godkendelse af dagsorden

Nærværende dagsorden blev godkendt.

2. Gennemgang af punkter fra sidste bestyrelsesmøde den 03.12.18 (punkt nævnt i parentes)

(2.A) Enkelte ejere/beboere har haft udfordringer med, at det har dryppet ned fra altanloftet. Vi er i dialog med Hauge Smedje om udbedring af problemet i "altankasserne". Tom sender besked rundt i postkasserne med opfordring til at melde sig senest den 1. marts, hvis man har den udfordring. Herefter indhentes et tilbud hos Hauge Smedje.

(2.B) Intet nyt om sikring af skodder.

(2.C) Intet nyt om isolering af teknikrum.

(2.D) Tilbud på genplantning kan først foreligge ved plantesæsonstart.

(3) Se punkt. 3.B længere nede i referatet.

(4) Nøgleboks er sat op. Sune tager fat i, at Sejlet får vores nøgler tilbage, som vi skal bruge til vores øvrige teknikrum.

(5) Beløbet er modtaget.

(6) Glasfag er udskiftet og dækket af forsikringen.

(7) Kjeld undersøger hos Jan om problemet med dørtelefon er løst. Tekniker koster 800,- kr. + moms.

(Eventuelt) Se punkt. 3.E og 3.F længere nede i referatet.

3. Emner til behandling

3.A Forsikringstilbud fra TRYG/Codan

Sejlet er varslet en stor prisstigning på vores ejendomsforsikring. John har indhentet forskellige tilbud, der blev drøftet. John arbejder videre med sagen, og kontakter LEA med henblik på måske at få en forsikringsmægler til at sammenligne priser og vilkår.

3.B Restance fra ejersagen

Bestyrelsen har indgået et forlig med en ejer, der havde anket varmeopgørelsen for 2017. Forliget betyder, at ejer betaler ca. 3/4 af en udestående varmeregning. Det blev vurderet, at A/F Sejlet havde en god sag, men ikke kunne være helt sikker på at vinde en retssag, der

havde været alternativet. Retssagen havde under alle omstændigheder medført betydelige ekstraomkostninger for A/F Sejlet, hvad enten Sejlet havde fået medhold eller ej.

3.C Ramme i branddøren i nr. 14 – opgangen i stuen

Døren er ødelagt og rammen har revet sig løs fra væggen. Problemet er med al sandsynlighed opstået nytårsaften/nat, idet døren stod åben nytårsmorgen, hvor den kraftige blæst sandsynligvis har forårsaget problemet. Citytømreren har afgivet tilbud på udskiftning af dør og fæstning af rammen til væggen, hvilket Sejlet har taget imod. Samtidig kigger tømreren på døren i nr. 12 for at se, om vi også kan få et problem der.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at glasdørene i stueetagen er branddøre og udelukkende må benyttes i tilfælde af brand.

3.D Vedligeholdelse af sprinkleranlægget i p-kælderen under Sejlet

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra E/F Promenaden/Parkeringslauget, da rørene i sprinkleranlægget under Sejlet trænger til vedligeholdelsesmaling. Bestyrelsen er enige om at melde tilbage, at vi mener, at denne udgift skal afholdes af Parkeringslauget, idet rørene ikke er placeret i et område af bygningen, hvor A/F Sejlet har vedligeholdelsespligten.

3.E Vedligeholdelse af Aerbin affaldssystem

Bestyrelsen vedtog at tage imod et tilbud om en vedligeholdelseskontrakt til en pris på 2.790,- kr. inkl. moms pr. år.

3.F Affaldsskakt tilstoppet i nr. 12. Håndtering af affald – beboere

Affaldsskakten har igen været tilstoppet. Årsagen er, at der proppes pizzabakker i skakten, som sætter sig fast. Bestyrelsen har en formodning om, hvem der er årsag til tilstopningen, og vil tage initiativ til at få det stoppet. Det koster ca. 2.000,- kr. hver gang, at problemet skal udbedres.

3.G Godkendelse af faktura fra LEA vedrørende ejerrestancesagen

Bestyrelsen godkendte fakturaer på henholdsvis 940,- kr. + moms til LEA og 3.150,- kr. + moms til Codex Advokater for assistance vedrørende ejerrestancesagen.

3.H Behandling af henvendelser til A/F Sejlet

Bestyrelsen drøftede mere formaliserede retningslinjer for udefrakommende henvendelser til Sejlet, og den indbyrdes kommunikation i forhold til sagsejerskab og beslutninger på Sejlets vegne. John laver udkast til retningslinjer til næste møde.

3.I Elevator

Sejlet har modtaget en regning på ca. 8.000,- kr. fra KONE vedrørende et tilkald, hvor beboer var blevet fanget i en elevator en aften. Det er selvfølgelig i orden, at beboere hjælpes ud, når man indespærres i en elevator. Bestyrelsen har i den forbindelse fået opdateret tilkaldelisterne hos KONE, idet en fra bestyrelsen altid skal give tilladelse til, at KONE kommer ud for at afhjælpe et problem med elevatoren. Hvis en elevator ikke er funktionsdygtig, uden at nogen er indespærret, vil bestyrelsen generelt søge at få KONE til at udføre reparationen på en hverdag i dagtimerne, hvor prisen er markant anderledes. Vær i

øvrigt opmærksom på at der er problemer med løbende hydraulikolie i elevatoren i nr. 12, så dit tøj ikke får smuds af det. Ved næste serviceeftersyn vil der blive tjekket op på det.

3. J Mariendal – sikkerhedsbelysning

Jf. vores serviceaftale med Mariendal vil der i nærmeste fremtid blive tjekket op på vores nødudgangsskilte.

Vi er blevet tilbudt et vedligeholdelsesstyringsværktøj fra Promana. I virkeligheden er det bare et forkromet excelark, som bestyrelsen har besluttet ikke at kaste penge efter.

3.L Persondata – legitimering af bestyrelse

Bestyrelsen har fået en henvendelse fra LEA om, at der skal igangsættes et arbejde, der skal sikre, at vi overholder persondataforordningen. John undersøger nærmere hos LEA, hvad det konkret drejer sig om, hvorefter punktet tages med på næste bestyrelsesmøde.

3.M Fællesmøde i E/F Promenaden den 13. marts

Der er fællesmøde for bestyrelserne i alle 5 A/F, der er en del af E/F Promenaden. 4 ud af 5 i Sejlets bestyrelse tilkendegav, at de har ambitioner om at deltage i mødet.

3.N Odense Renovation – brandspjæld i arkivrum i kælderen i nr. 16 ind mod affaldsrummet

Vi er blevet gjort opmærksom på, at brandspjældet skal flyttes fra væggen mod cykelparkering/p-pladser mellem Sejlet og Soldækket til væggen ind mod affaldsrummet. Årsagen er, at der nu opbevares brandbart materiale (typisk papir) i arkivrummet. Rasmus aftaler nærmere med Jan Petersen hos Odense Renovation.

3.O Orientering fra E/F Promenaden

Sune orienterede fra seneste bestyrelsesmøde. Referatet kan ses på hjemmesiden.

3.P Nyt fra beboere

Det blev aftalt, at Sune, forud for hvert bestyrelsesmøde, vil lave et opslag på facebook, hvor ejere/beboere har mulighed for at komme med input til møderne.

4. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

5. Næste mødedato

Blev fastlagt til onsdag den 6. marts kl. 19.00 hos John.