Soldækket – 26. april 2017

Onsdag d 26. april 2017 kl. 16:30 blev der afholdt generalforsamling i AF Soldækket, CVR. Nr. 37263893, på Restaurant Næsbyhoved Skov, Kanalvej 52, 5000 Odense C.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senet forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegnings af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til AF Soldækkets bestyrelse.
6. Valg af suppleanter til AF Soldækkets bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Valg af administrator.
9. Behandling af indkomne forslag.
10. Eventuelt

Ad pkt. 1)

Til dirigent blev Finn Birkjær valgt.

Som referent valgtes Finn Birkjær.

Generalforsamlingen var rettidig indkaldt og fremmødet var 1424 stemmer af i alt 3512

Ad pkt. 2)

Opstarten af bestyrelsen var en turbulent start, hvor medlemmer trak sig og suppleanten trådte ind som formand.

Bestyrelsens primære opgave på en boligblok som Soldækket, er drift og vedligehold. Det er ikke at være politimester, og få naboerne til at skrue ned for musikken. Det er vores alles ansvar. Lige såvel, at det er vores alles ansvar at det er et dejligt sted at bo.

Der har været affaldsproblemer i starten, hvor det var nødvendigt at entrere en til at komme og køre affald væk, samt frivillige har tillige hjulpet til med at køre andres affald i containeren.

Skraldesuget har været stoppet 4 gange i det forløbne år. Ofte pga store papstykker, pizzabakker eller papkasser fra øl købt i Tyskland bliver rullet sammen og skubbet ind i affaldsskakten. Når det sammenrullede pap kommer ind i røret vil det rulle ud, og dermed sætte sig fast. Det koster desværre os alle sammen penge, (ca kr. 1000,- pr stop) at få nogen til at komme ud og afhjælpe den prop det giver.

Der er blevet oprettet en facebookgruppe (Soldækket, Promenadebyen) hvor der er fin aktivitet.

Referaterne fra bestyrelsesmøderne placeres under soldækket, på www.5000havnen.dk/sb der er hjemmesiden for havnen.

Vi er ved at indkøbe cykelstativ som skal placeres ved havnekajen. Meningen er, at det er gæster der skal bruge denne. Vi andre skal køre cyklen ned i kælderen.

Der er blevet indgået følgende serviceaftaler:
OTIS - Elevator service
Torbens Erhvervsservice – Trappevask, renholdelse svalegang
Hans – Visevært, efterser bygnings tilstand
Slukefter vinduespolering – ufremkommelige vinduer pudses

Tanja orienterede om uheldet med elevator hvor den blev overbelastet pga forkert brug. Regningen går til lejeren samt gæsterne, der forårsagede dette. Det er i omegnen kr. 5-7.000,- for tilkaldelse af beredskabet, derudover kommer reparation af elevator.

Tanja orienterede om en kommende ny aftale med Torbens Erhvervsservice hvor forskellige ting bliver inkluderet, herunder gulvet i trappeskakten, bag lamperne. Forslag om en hovedrengøring en gang eller to om året drøftes i den nye bestyrelse

Vinduespudsning 2 gange i det forløbne år – frem over en gang i kvartalet.

Vicevært skal tage sig af de småopgaver omkring dørpumper m.v. – vi spørger om han er interesseret i ekstrajobs og om vi må give hans tlf.nr. til beboerne via FB

Vi drøftede storskald og bestyrelsen taler med E/F om 1-2 storskralds-dage om året

Erhvervslokalet er udleje til en blød erhvervsvirksomhed. Der er indgået en langvarig kontrakt.

Ved etårsgennemgang blev der entreret en uvildig rådgivende ingeniør, El og VVS. Der blev fundet nogle ting, men også små revner i fx. betonfliser, som skal holdes under observation. Plastikklodserne på altanerne drøftes med Henning fra R&M –(spørgsmålet er bl.a. om der er for tyndt glas ift beslag)– så der lavet den rigtige løsning fremfor en nødløsning.

Mail fra Morten Kyndbøl - Opråb fra Kirsten, soldækket 18, stuen
”Jeg har i går modtaget vedhæftede brev fra Kirsten, 18, stuen (soldækket)
Som jeg læser det, så søger hun efter hjælp til at nogen vil høre på hvad hun oplever af støj og scener på sin adresse.
Det er lidt bevægende/sørgeligt at læse og jeg tror at hun føler afmagt og er desperat”.
Dette blev drøftet på mødet, og der er ingen sanktionsmuligheder udover at konfrontere de, der larmer når det sker. Udlejer kan ikke udsætte en lejer pga for høj musik, og man kan ikke tvinge folk til at sælge deres lejligheder. Forsamlingen blev opfordret til at hjælpe med at ALLE respekterer husordenen, og ALLE skrider ind når der sker overtrædelser, så Soldækket bliver et godt sted at være for os alle.

Navneskilte blev drøftet –ejer skal direkte aftale dette Odense Låseservice og vi skal søge at stramme op, så der er ensartet udseende

Ad pkt. 3)
Regnskabet blev gennemgået, og godkendt.

Fra Morten Kyndbøl: "Eneste kommentar til Regnskab er er vi mener lejeindtægten på 1000,- pr måned for fælleslokalet er alt for lidt og giver ingen mening.
Er det muligt at få fremvist lejekontrakten.
(varme, fællesudgifter, vedligeholdes, fraflytning mm)"
Bestyrelsen har besluttet at sige nej til at fremlægge kontrakten, og der er ikke tale om kr. 1.000/md i husleje.

Fra LEA er vi opfordret til at informere om, at a conto vand og varme bliver tilpasset forbruget pr. 1. juni. Hvis der er ejere som ikke vil have forbruget tilpasset kan de kontakte LEA direkte.
Og vi skal informere om, at sidste rate af ejendomsskattebilletten også bliver opkrævet den 1. juni.

Ad pkt. 4)
Driftsbudget blev gennemgået, og godkendt.
Tanja meddelte at der mangler el i budget – til gengæld bliver renovation formentlig billigere, der rundsendes nyt budget via mail.

Ad pkt. 5)
Tanja Brusen er på valg, og modtog genvalg.
Finn Birkjær er på valg, og modtog genvalg.
Poul Jepsen er på valg, og modtog genvalg.

Ad pkt. 6)
Mickey Kromann-Jensen (30.6.6) blev valgt som 1. suppleant
Lars Birkjær blev valgt som 2. suppleant

Ad. pkt. 7)
Man valgte at fortsætte samarbejdet med Deloitte

Ad pkt. 8)
Da posten som administrator vælges i Ejerforeningen Promenaden, overgår punktet til dennes generalforsamling.

Ad pkt. 9)
Forslagene bliver behandlet på Ejerforeningen Promenadens generalforsamling.

Ad pkt. 10)
Brandglas på dør (vrider/lås) har været monteret fra parkeringskælder til trapperum, er nu pillet af – Tanja sørger for at der sker noget.

Sydtårnet skulle være valgt som sted for opslagstavle, men FB og hjemmesiden dækker behovet.

Suget i emfang er tjekket og det suger som det skal.