SOLDÆKKET – 25. APRIL 2018

Onsdag d 25. april 2018 kl. 16:45 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 Anja Andersen/LEA valgt.

Som referent valgtes Bent Jørgensen.

Generalforsamlingen var rettidig indkaldt og fremmødet var 10 personer incl. Anja fra Lea. Morten Bang var eneste repræsentant med flere ejendomme.

Ad pkt. 2)

Der har været udskiftning i bestyrelsen. I november trådte Finn Birkjær ud af bestyrelsen, da han valgte at trække sig efter han solgte sine aktiver på Soldækket. Mickey, som var første suppleant overtog posten, som der står i vedtægterne. Tak til Finn, for den tid du var med i bestyrelsen.

Siden sidste års general forsamling har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder på Soldækket.
Ejerforeningen har afholdt 5 møder, hvor en person fra hver bestyrelse deltager. Fra Soldækkets side, er det formanden der deltager.
Der har været afholdt to fællesmøder, hvor alle bestyrelsesmedlemmer fra de forskellige bestyrelser kan deltage.

Derudover har vi afholdt en hyggedag på Soldækket, hvor vi snakkede om hvad der rørte på sig. Der kom nogle rigtig gode input fra de fremmødte. Det var en ret hyggelig eftermiddag og bestyrelsen gav pizza.

I årets løb har vi haft cykeloprydning på skemaet. Mange af cyklerne er stadig markeret med en strips. Det er ikke nødvendigt, da der bliver uddelt en ny strips ved næste cykeloprydning. Tidspunktet for cykeloprydningen var koordineret med hele Promenadebyen.

Der er blevet opsat cykelstativ mod havnefronten. Det bliver flittigt brugt. Det er dog meningen at det er til Soldækket gæster og ikke beboerne, som kan parkere cyklerne i kælderen.

Odense Renovation har ombygget vores affaldssug, så det ikke længere kun er et rør fra 7 sal og ned til en container i kælderen, hvor affaldet bliver ledt videre gennem nogle rør og bliver suget ud af en sugerbil, som holdt ved havnebadet. Nu er containeren fjernet og et rørsystem fører ud til en central, hvor der suges fra. Der har været nogle udfordringer på nogle af de andre blokke, hvor suget har været så kraftigt, at der kom så meget undertryk, at der skete skader på bygningen. Nogle blokke har haft lugt- og støj gener. Soldækket har ikke haft de store problemer.
Det er stadig vigtigt at alle anvender affaldsposer med snørre-luk, så affaldet bliver i posen. Hvis der bruges indkøbsposer til affaldet, kan disse sætte sig fast. Og man skal stadigvæk kun fylde det i poserne, som kan være der. Hvis man har pizza bakker, kan disse gøres våde og rulles, så vil de ikke være med til at stoppe affaldsskaktens rør. Hver gang affaldsskakten stoppes, koster det os alle penge, da vi er nød til at få en til at komme ud, og afhjælpe problemet.
Bestyrelsen er i gang med at undersøge prisen for at udskifte indkast-lågen i terræn så der skal bruges nøgle for at åbne denne. Vi vil gerne udelukke forbipasserende i at anvende affaldssuget, for at minimere risikoen for stop i affaldssuget.

Desværre har der i årets løb været episoder, hvor nogle få beboer har ignoreret affalds reglerne i kælderen ved papcontainerne, og dumpet store papkasser, plastic og andet affald. Det har medført en skrivelse der blev delt ud i alles postkasser, udover irritation og en ekstra udgift, da der er forbundet udgifter ved at få det fjernet.

Det er endelig lykkedes, at få de 6 gæsteparkerings pladser mellem Soldækket og Sejlet, til at have samme regler som de andre på Promenadebyen.
Q-park opstiller et nyt skilt. Der bliver trykt nogle nye gæste P-kort, som i første omgang bliver delt rundt i de forskellige postkasser. Når de er opbrugt, skal man skrive til Tanja på Messenger, og hun vil lægge nogle kort i postkassen.
Reglerne med gæstekortene bliver lempet, så selve P-skiven ikke behøver at følge det tidspunkt der står på gæstekortet. Men der er stadig samme strenge regel med, at dato og klokkeslæt skal skrives med kuglepen. Hvis der ændres i det skrevne, betragtes kortet som ugyldigt. Der vil senere hen blive arbejdet på, at få lavet en elektronisk ordning.

Belysningen i de små havelamper ved Soldækket har kørt udenom de resterende lamper på Promenadebyen. Ejerforeningen ønskede at lysene skulle tændes samtidig med de andre. Derfor kom de over på den samlede gruppe. Uheldigvis er lyset på svalegangen tilkoblet samme gruppe. Nogle gange har vi oplevet at der mangler lys på Promenadebyen og på svalegangene. Det skyldes en utæthed, så der kom fugt ned til en af lamperne på Promenadebyen, og derefter slår HPFI relæet ud. Denne fejl er blevet rettet.

Lyset i trappetårnene har virket kraftigt generende på Sejlet. I en lang periode kørte vi forsøgsmæssigt med, at slukke den række lamper som sidder ved indgangsdørene i trappetårnene. Da det ikke gav den store forskel på belysningen inden i trappetårnet, besluttede vi, at være en god nabo, og lade disse lamper være slukket.

Bestyrelsen har skiftet vinduespudser. De ufremkommelige vinduer bliver poleret en gang i kvartalet. Man skal stadigvæk selv sørge for at polere sine egne vinduer, som kan nås fra altanen eller svalegangen. Vær dog en ekstra god overbo, og sørg for at vandet ikke løber ned til din underbo.
Der er ret mange der har spurgt efter hvordan man kan vaske altanglassene udvendigt. Bestyrelsen har besluttet, at få vinduespudseren til at tage dem med.

Bestyrelsen besluttede at skrue op for rengøringen, så der kom lidt flere punkter på. Renden ved elevator dørene skal støvsuges to gange om året, og væggen under affaldsskakten skal vaskes.

Mickey Kromann Jensen aflagde på flot vis beretningen på vegne af Tanja. Beretningen blev godkendt uden kommentarer.

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

Morten Bang spurgte til bestyrelsens tanker omkring egenkapitalen og mente måske ikke, at der var grund til nogen stigning i medlemsbidraget. Men havde forståelse for bestyrelsens beslutning. Et hængeparti for el skal betales.

Ad pkt. 4)
Driftsbudget blev gennemgået, og godkendt.
Det er nødvendigt at øge medlemsbidraget til samme niveau som det var i 2016.
Der er tilbagebetaling af udendørsbelysning for 2016+2017, da belysningen har været koblet på Sejlets måler. Vedligeholdelsesposten øges tillige.

Ad pkt. 5)
Bent er på valg, ønsker ikke genvalg.
Stig Buch Sørensen lejlighed nr. 30.05.01 blev valgt.

Ad pkt. 6)
Morten Bang blev valgt som 1. suppleant
Hanne Elmkvist lejlighed nr. 30.4.7 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)
Der er ikke indkommet nogen forslag.

Ad pkt. 10)
Morten Bang mente at Mickey Kromann Jensen, som blev medlem af bestyrelsen ved Finn Birkjærs udtræden i november, burde have været på valg, da han indtrådte i bestyrelsen og kun var valgt som suppleant for ét år.
Bestyrelsen har vurderet at Mickeys valgperiode følger perioden for den person han afløste.
Det blev påtalt at overliggeren i træ på gelænderet i trappeopgang 18 flere steder er løs.
Torben Risager påpegede, at der trænger vand ind i kælderen og at der flere steder er fugtigt. På parkering nr. 401 hindrer en ventilation at pladsen kan udnyttes optimalt.
Der er lyskilde i pulterrum som ikke fungerer.

Der blev af Morten Bang stillet spørgsmålstegn ved om bestyrelsen har bemyndigelse til udlejning af fælleslokalet. Han mente at det var et generalforsamlingsanliggende. Gav også udtryk for at den aftalte leje lå i den lave ende.
Bestyrelsen kvitterede med at der var forsøgt udlejning via forskellige netværk, men uden resultat. Bestyrelsen har ligeledes på generalforsamlinger spurgt om ideer/input til fælleslokalets benyttelse. Der har ikke været nogen respons.