

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 4. september 2017.

Deltagere: Morten (Stævnen), Erik (Broen), Sune (Sejlet), Tanja (Soldækket), Henrik (Mesanen).

Mødet holdt hos: Tanja.

Referent: Erik

Dagsorden:

1. Halvårsregnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 29. maj 2017
 - 2.1. Vedtægtsændringer
 - 2.2. Bådpladser ved Promenadebyen
 - 2.3. Soldækkets belysning
 - 2.4. Navneskilte på bygningerne
 - 2.5. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.
 - 2.6. Hjertestarter
 - 2.7. Ubebyggede arealer vest for Promenadebyen
 - 2.8. Storskraldsordning
 - 2.9. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade
3. Nye Punkter til dette møde
 - 3.1. Videoovervågning i P-kælderen
 - 3.2. Skarpe ståkanter på Finlandgade
4. Orientering fra A/F'erne
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Halvårsregnskab

Halvårsregnskabet for perioden 01.01.2017 – 30.06.2017 blev gennemgået. Perioden gav et overskud på kr. 44.048. Dette er kr. 40.102 større end det budgetterede. Den væsentligste årsag til det større overskud skyldes, at udgiften til løbende vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Egenkapitalen pr. 30.06.2017 er kr. 185.111.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 29. maj 2017

2.1. Vedtægtsændringer

På den ekstraordinære generalforsamling den 31. maj blev de tre forslag til vedtægtsændringer vedtaget endeligt. De tre forslag vedrører facader/altaner (bilag 1), antal bestyrelsesmedlemmer

(bilag 3) og elektronisk kommunikation (bilag 4). Bestyrelsen har modtaget to tilbud fra LEA Ejendomspartner på arbejdet med at implementere de tre vedtægtsændringer. Det ene tilbud går på at lave et tillæg til den eksisterende vedtægt samt tinglysning af dette tillæg. Dette tilbud er på ca. kr. 5.900. Det andet tilbud går på at integrerer de tre ændringer i den eksisterende vedtægt samt aflysning af eksisterende vedtægt og tinglysning af den tilrettede vedtægt. Dette tilbud er på ca. kr. 15.400. Bestyrelsen valgte det dyre tilbud. Erik sørger for det videre forløb.

2.2. Bådpladser ved Promenadebyen

Der er endnu ikke etableret nogen aftale med Odense Havn, Odense Kommune og Sejl- og motorbådsklubben Frem vedrørende vores bådpladser. Ejerforeningen har fået en forespørgsel fra Odense Kommune, om vi vil godkende, at en privatperson fortøjer sit UFO-lignende fartøj til vores bådebro. Henvendelsen har været sendt til høring i de fem A/F-bestyrelser. Alle A/F-bestyrelser var afvisende med hensyn til at have båden liggende ved vores bådebro. Dette er meddelt Odense Kommune, som har taget svaret til efterretning.

2.3. Soldækkets belysning

En del beboere i Sejlet har været generet af lyset fra Soldækkets lamper. Specielt lyset fra lamperne i Soldækkets trappetårne. De mest generende lamper i trappetårnene er på forsøgsbasis blevet slukket. I løbet af vinterhalvåret vil Soldækkets bestyrelse vurdere, om de resterende lamper giver tilstrækkeligt lys i trappetårnene.

2.4. Navneskilte på bygningerne

En gruppe beboere har tidligere stillet forslag om, at bygningernes navne (Stævnen, Broen, Sejlet, Soldækket og Mesanen) bliver gjort synlige for os selv og vores gæster. På den ordinære generalforsamling blev der opfordret til at komme med forslag til skiltens tekst, layout og placering. Ejerforeningens bestyrelse har foreløbig modtaget to forslag. Erik kontakter husenes arkitekt Kim Skovhus, inden bestyrelsen færdigbehandler forslagene. Så yderligere forslag kan stadig indsendes.

2.5. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.

En del udgifter til belysning i gårdhaverne og langs indkørslen samt andre fællesudgifter er ikke fordelt på alle husene men betales af enkelte huse. Dette er naturligvis ikke rimeligt, og det er derfor tidligere besluttet at tage denne problemstilling op. I Sejlet er der blevet installeret bimåler til måling af elforbruget til en væsentlig del af havelamperne og alle lysmaster langs indkørslen. Der er indhentet tilbud på installation af bimålere i Stævnen og Broen til måling af elforbruget til sprinkleranlæggets kompressor, P-kælderens hejseport og lamper i rampen ned til P-kælderen. Desuden er der indhentet tilbud på etablering af "styrestrøm" til havelamperne omkring Soldækket,

således at disse lamper tænder og slukker samtidig med de øvrige havelamper i Promenadebyen. Bestyrelsen besluttede at acceptere begge tilbud. Erik sørger for at sætte arbejdet i gang.

2.6. Hjertestarter

Det er tidligere besluttet at placere en hjertestarter i Stævnens udvendige indgangsparti. Henrik følger op på leverandøren "Kunsten at redde liv". Morten anviser den valgte placering. Såvel Henrik som Morten sørger for om muligt at få hjertestarteren i P-kælderen med i aftalen med "Kunsten at redde liv".

2.7. Ubebyggede arealer vest for Promenadebyen

Jorddyngerne og det meget affald på arealet vest for Mesanen (arealet til Promenadebyens 6., 7. og 8. bygning) er en skamlet på Promenadebyen. Sune har på ejerforeningens vegne skrevet til Jane Jegind, Odense Kommune, og Carsten Aa, Lindø port of Odense (Odense Havn), med henblik på, at der bliver gjort noget ved denne tilstand. Sune har efterfølgende rykket Jane Jegind, hvilket har medført et svar fra Odense Havn. Svaret fra Odense Havn indeholder ikke meget konkret. Bestyrelsen besluttede derfor, at Sune skriver endnu en gang til Jane Jegind og minder om, at Odense Byråd er påtaleberettiget i henhold til deklaration fra den 31. juli 2007.

2.8. Storskraldsordning

På A/F Soldækkets generalforsamling blev der fremsat forslag om at gøre brug af Odense Renovations storskraldsordning (afhentning af større ting som møbler, madrasser, pap, cykler m.m. to gange om året). Ejerforeningens bestyrelse besluttede den 29. maj 2017, at Soldækket og Mesanen i efteråret laver forsøg med ordningen. Efterfølgende har bestyrelsen i A/F Soldækket vendt sagen og belyst fordele og ulemper ved ordningen. A/F Soldækkets bestyrelse har desuden konsulteret Odense Renovation med henblik på, hvordan ordningen kan håndteres. Resultatet af disse sonderinger er blevet, at forsøget sættes i bero indtil videre. Punktet er hermed afsluttet indtil sagen eventuelt tages op igen på et senere tidspunkt.

2.9. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade

I forbindelse med den øgede trafik på Finlandgade oplever vi ofte, at der med bil bliver kørt med meget høj hastighed på vejen til fare for beboere, gæster, børn og cyklister. Med henblik på at få indført en hastighedsbegrænsning på Finlandgade har Morten kontaktet Odense Kommunes tekniske forvaltning og efterfølgende holdt møde med to medarbejdere. Det blev stillet i udsigt, at kommunen vil gennemføre en hastighedsmåling på Finlandgade for at få et billede af trafikken til belysning af behovet for hastighedsbegrænsende tiltag.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Videoovervågning i P-kælderen

Forud for mødet havde Morten undersøgt, om videoovervågning i P-kælderen er tilladt. Ifølge mail fra Torben Aasborg, juridisk specialkonsulent hos politiet, er videoovervågning i vores P-kælder tilladt, idet P-kælderen er et lukket område, hvortil kun personer med nøgle/chip til P-kælderen har adgang. Der kræves således ingen speciel tilladelse, men persondatalovens bestemmelser skal naturligvis overholdes. På mødet blev forskellige former for videoovervågning diskuteret samt hvordan og hvem, der eventuelt skal stå for administration af videoovervågningen. På mødet blev det besluttet, at emnet skal vendes i de enkelte A/F-bestyrelser og bestyrelsen for P-lauget, inden der træffes yderligere afgørelse (bestyrelserne i A/F Broen og A/F Soldækket havde allerede inden mødet haft emnet på dagsordenen).

3.2. Skarpe stålkanter på Finlandgade

De skarpe stålkanter på Finlandgade blev diskuteret generelt. Specielt var der fokus på kanterne ud for nedkørslen til P-kælderen og opkørslen til Promenadebyen herunder det u hensigtsmæssige i, at en afløbsbrønd er placeret midt for opkørslen og ikke ved siden af opkørslen. Det blev besluttet, at Sune kontakter Odense Kommunes tekniske forvaltning eventuelt med henblik på et møde, så de uheldige forhold kan beses.

4. Orientering fra A/F'erne

Intet under dette punkt.

5. Eventuelt

Under dette punkt drøftede bestyrelsen bl.a. cykeloprydning og parkeringspladser. Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 30. oktober 2017 kl. 19.00 hos Erik
- Mandag den 5. februar 2018 kl. 19.00 hos Henrik (Mesanen)

Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Fredag den 17. november 2017 kl. 17.30

Generalforsamlinger:

- Onsdag den 25. april 2018 i Restaurant Næsbyhoved Skov

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen indsendes senest torsdag den 1. marts 2018 til den eller de respektive bestyrelser.