

## **Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 30. oktober 2017.**

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

Fraværende med afbud: Morten (Stævnen).

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

### **Dagsorden:**

1. Perioderegnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 4. september 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. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade
  - 2.9. Videoovervågning i P-kælderen
  - 2.10. Skarpe stålkanter på Finlandgade
3. Nye punkter til dette møde
  - 3.1. Bænke til havnepromenaden
4. Fællesmøde
5. Orientering fra A/F'erne
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### **1. Perioderegnskab**

Perioderegnskabet for perioden 01.07.2017 – 30.09.2017 blev gennemgået. Perioden gav et overskud på kr. 33.754. Dette er kr. 24.227 større end det budgetterede. Den væsentligste årsag til det større overskud skyldes, at udgiften til løbende vedligeholdelse har været mindre end budgetteret. Egenkapitalen er pr. 30.09.2017 kr. 218.865.

### **2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 4. september 2017**

#### **2.1. Vedtægtsændringer**

På bestyrelsesmødet den 4. september 2017 blev det vedtaget at arbejde på en løsning, hvor de tre vedtægtsændringer (facader/altaner, antal bestyrelsesmedlemmer og elektronisk

kommunikation) integreres i den eksisterende vedtægt (sammenskrives), og hvor den eksisterende vedtægt aflyses, og den tilrettede vedtægt tinglyses. Tinglysningsmæssigt har denne model efterfølgende vist sig ikke at være gennemførlig i praksis (meget tids- og omkostningskrævende). Vores administrator LEA Ejendomspartner A/S har derfor foreslået, at vi i stedet lader de tre vedtægtsændringer tinglyse som tillæg til den eksisterende vedtægt og så desuden laver en "sammenskrevet vedtægt", der ikke tinglyses men benyttes på vores hjemmeside og i det daglige arbejde. Bestyrelsen besluttede at følge denne anbefaling. Erik følger op på arbejdet.

## **2.2. Bådpladser ved Promenadebyen**

Der er stadigvæk ikke etableret nogen aftale med Odense Havn, Odense Kommune og Sejl- og motorbådsklubben Frem vedrørende vores bådpladser.

## **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 modtaget flere forslag. Husenes arkitekt Kim Skovhus (tidligere Årstiderne Arkitekter, nu Skovhus Arkitekter) har været kontaktet. Desuden er Dansk Skilte Center A/S blevet kontaktet med henblik på udarbejdelse af et oplæg til skiltning. Erik følger op på sagen.

## **2.5. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.**

Udgifterne til belysning i gårdhaverne og langs indkørslen samt udgifterne til belysning i rampen til P-kælderen og drift af hejseporten i P-kælderen 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 havelamper og alle lysmaster langs indkørslen. Der er ligeledes blevet installeret bimåler i Broen og Stævnen til måling af elforbruget til henholdsvis belysning i rampen og drift af hejseporten. Når vi kender årsforbruget, kan vi beslutte, hvordan udgifterne skal fordeles mellem husene. Desuden er der etableret "styrestrom" til havelamperne omkring Soldækket og lampetterne på Soldækkets facade, således at disse lamper tænder og slukker samtidig med de øvrige udendørslamper i Promenadebyen. Udgiften til installation af bimålere (3 stk.) og omlægning af styrestrom beløber

sig til i alt kr. 12.210 (inkl. moms) og betales af E/F Promenaden.

### **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 om muligt for at få hjertestarteren i P-kælderen med i serviceaftalen med "Kunsten at redde liv". Efter bestyrelsesmødet har "Kunsten at redde liv" meddelt, at de nødvendige sponsorer nu er fundet, og at hjertestarteren snarest herefter vil blive sat op.

### **2.7. Ubebyggede arealer vest for Promenadebyen**

Jordbunkerne og det meget affald på arealet vest for Mesanen (arealet til Promenadebyens 6., 7. og 8. bygning) har været en skamlet på Promenadebyen. Sune har på ejerforeningens vegne skrevet til Jane Jegind, Odense Kommune, og Carsten Aa, Odense Havn, angående denne sag, og Finn Birkjær, Promenaden Odense A/S, har skrevet til Fyens Stiftstidende angående den samme sag. Fyens Stiftstidende bragte lørdag den 7. oktober 2017 en større artikel om sagen. Mandag den 9. oktober kunne vi så glæde os over, at Odense Havn gik i gang med at fjerne jordbunkerne.

### **2.8. 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. Se endvidere under punkt 2.10.

### **2.9. Videoovervågning i P-kælderen**

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 emnet endnu en gang drøftet. Emnet vil komme på dagsordenen for det kommende fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen. Såfremt P-laug eller A/F-bestyrelser finder det hensigtsmæssigt at benytte videoovervågning i konkrete situationer, er det vigtigt på forhånd at fastlægge regler for, hvordan videoovervågningen skal håndteres.

### **2.10. Skarpe stålkantner på Finlandgade**

På ejerforeningens vegne havde Sune forud for mødet skrevet til Odense Kommunes tekniske

forvaltning angående de skarpe stålkanter på Finlandgade (specielt kanterne ud for nedkørslen til P-kælderens og opkørslen til Promenadebyen). En beboer i Promenadebyen (Lisbeth Bojsen) har ligeledes været i dialog med teknisk forvaltning angående denne sag. I en mail fra den 5. oktober 2017 har Odense Kommune meddelt, at de er ved at undersøge forskellige løsningsforslag vedrørende Finlandgade. I denne sammenhæng ses der også på en eventuel hastighedsgrænse på 40 km/time i området. Når undersøgelserne er færdige, skal sagen prioriteres i forhold til øvrige tiltag i byen. Denne prioritering forventes foretaget først i det kommende år.

### **3. Nye punkter til dette møde**

#### **3.1. *Bænke til havnepromenaden***

I en mail fra den 25. oktober 2017 meddeler Odense Kommunes tekniske forvaltning, at de ønsker at opstille bænke på vores havnepromenade og derfor gerne vil genoptage dialogen med ejerforeningen (der har været lejlighedsvis dialog angående denne sag siden sommeren 2015). Efterfølgende er der aftalt møde tirsdag den 7. november 2017. Tanja og Erik deltager i mødet med kommunens medarbejdere. På mødet vil vi desuden bringe spørgsmålet om cykelstativer til gæstecykler samt den kommende gangsti fra Byens Bro til Promenadebyens havnepromenade på tale (herunder trapper med støttegelænder til hjælp for gangbesværede personer).

#### **4. Fællesmøde**

Fredag den 17. november 2017 holdes der fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen. Bestyrelsen drøftede eventuelle punkter til mødets dagsorden. Erik udsender forslag til dagsorden en uge før mødet.

#### **5. Orientering fra A/F'erne**

Under dette punkt drøftede bestyrelsen bl.a. gæstecykelparkering, stormflodssikring samt gæsteparkeringspladser og regler for disse. Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

#### **6. Eventuelt**

Fra flere beboeres side er der fremsat ønske om, at der efter græsslåning fjernes græsafklip fra havegange og indkørsel. Erik taler med Torbens Erhvervsservice.

#### **7. Mødekalender**

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 5. februar 2018 kl. 19.00 hos Henrik (Mesanen)
- Mandag den 9. april 2018 kl. 19.00 hos Morten

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.