

## Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 20. august 2018.

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

Mødet holdt hos: Jesper.

Referent: Erik.

### Dagsorden:

1. Halvårsregnskab
2. Ekstraordinær generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. maj 2018
  - 3.1. Vedtægtsændringer
  - 3.2. Bådpladser ved Promenadebyen
  - 3.3. Navneskilte på bygningerne
  - 3.4. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.
  - 3.5. Hjertestarter
  - 3.6. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade
  - 3.7. Skarpe stålkanter på Finlandgade
  - 3.8. Gelænder på den udvendige betontrappe mellem Soldækket og Mesanen
  - 3.9. Gæsteparkeringspladser
  - 3.10. Problemer med den udvendige belysning
  - 3.11. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
4. Nye punkter til dette møde
  - 4.1. Græs foran Mesanen
  - 4.2. Friholdt område mellem parkeringspladser på terræn
  - 4.3. Loungestole på træterrasser
  - 4.4. Altaninddækning i Stævnen
  - 4.5. Grundejerforening
5. Orientering fra A/F'erne
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### 1. Halvårsregnskab

Regnskabet for perioden 01.01.2018 – 30.06.2018 blev gennemgået. Det samlede resultat for perioden er et underskud på kr. 29.047. Underskuddet er primært en følge af udgiften til saltning i de mange og lange frostperioder i begyndelsen af 2018. Egenkapitalen pr. 30.06.2018 er kr. 187.318.

## **2. Ekstraordinær generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden**

På den ordinære generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden den 25. april 2018 trak alle tre bestyrelsesmedlemmer sig fra bestyrelsen. På den ekstraordinære generalforsamling i P-lauget den 21. juni 2018 lykkedes det ikke at få valgt en ny bestyrelse. Der er derfor indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling tirsdag den 4. september 2018 kl. 19.00 i Restaurant Næsbyhoved Skov for P-laugets medlemmer (alle med en brugsret til en P-plads i P-kælderen). Bestyrelsen drøftede de akutte sager/problemstillinger, som P-laugets bestyrelse står over for (overdragelse af P-kælder, vedtægtsændringer og stævning/retssag), og mener, at det i en overgangsperiode vil være en fordel med et vist sammenfald mellem P-laugets bestyrelse og ejerforeningens bestyrelse. Det blev derfor besluttet, at Erik (Broen) på den ekstraordinære generalforsamling i P-lauget stiller op til formandsposten, og Tanja (Soldækket) og Henrik (Mesanen) stiller op til de to andre poster i P-laugets bestyrelse. Perioden med personsammenfald i de to bestyrelse påtænkes kun at være kortvarig, indtil de mest akutte sager vedrørende vedtægtsændringer og stævning/retssag er på plads.

## **3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. maj 2018**

### **3.1. Vedtægtsændringer**

Henrik meddelte, at ejerforeningens oprindelige vedtægter nu er ved at blive tinglyst på Mesanens lejligheder (uden omkostninger for ejerforeningen). Herefter kan de tre vedtægtsændringer (angående facader/altaner, antal bestyrelsesmedlemmer i A/F-bestyrelserne og elektronisk kommunikation), der blev vedtaget på generalforsamlingerne i 2017, så tinglyses på alle lejligheder i Promenadebyens fem bygninger.

### **3.2. Bådpladser ved Promenadebyen**

Intet nyt til dette punkt.

### **3.3. Navneskilte på bygningerne**

Den 24. maj 2018 blev en prøveopsætning af en 1:1 model af ejerforeningens forslag til skiltning af navne på vores bygninger gennemført, og den endelige placering på de enkelte bygninger blev besluttet. Den 30. maj 2018 blev det endelige forslag til skiltning sendt til høring/godkendelse i alle fem A/F-bestyrelser. På ejerforeningens bestyrelsesmøde blev de skriftlige svar fra A/F-bestyrelserne læst op og yderligere kommenteret af de respektive A/F-repræsentanter. Bestyrelsen drøftede tilbagemeldingerne og kommentarerne og besluttede enstemmigt at gennemføre forslaget. Erik kontakter Dansk Skilte Center A/S og aftaler nærmere.

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

Den 31. maj 2018 blev elmåleren i Sejlet aflæst. Herefter kan den endelige bagudrettede opgørelse af Sejlets udgift til el til havelamper og lysmaster langs indkørslen i perioden 2012-2017 laves. Erik sørger for, at opgørelsen udsendes til alle A/F-bestyrelser i god tid før fællesmødet fredag den 9. november 2018.

### **3.5. Hjertestarter**

Henrik oplyste, at en hjertestarter var blevet afleveret til Morten (tidligere Stævnens repræsentant i ejerforeningens bestyrelse) med henblik på opsætning i Stævnens indgangsparti. Jesper kontakter Morten og sørger for opsætning af hjertestarteren samt etablering af den nødvendige strømforsyning til hjertestarteren. Stævnens sædvanlige håndværkere benyttes. Ejerforeningen dækker de nødvendige omkostninger i forbindelse med opsætningen. Spørgsmålet om serviceaftale tages op på næste bestyrelsesmøde.

### **3.6. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade**

Intet nyt til dette punkt. Se desuden punkt 3.7.

### **3.7. Skarpe stålkanter på Finlandgade**

Intet nyt til dette punkt. Da vi ikke har fået nogen tilbagemelding fra Odense Kommunes tekniske forvaltning vedrørende punkt 3.6. og punkt 3.7. som lovet, så besluttede bestyrelsen at lade Sune rykke for en tilbagemelding.

### **3.8. Gelænder på den udvendige betontrappe mellem Soldækket og Mesanen**

Intet nyt til dette punkt.

### **3.9. Gæsteparkeringspladser**

Den 29. maj 2018 blev skiltningen ved de fire gæsteparkeringspladser mellem Sejlet og Soldækket samt ved de to gæsteparkeringspladser overfor Soldækket ændret, så der nu gælder samme regler for disse seks pladser som for gæsteparkeringspladserne mellem Stævnen, Broen og Sejlet (max. 6 timers parkering og brug af gæstekort). Der er blevet orienteret om ændringen på hjemmesiden, og beboerne i Soldækket har fået udleveret gæstekort. Erik rekvirerer løbende gæstekort hos Q-Park og forsyner de enkelte bygninger via en kontaktperson i hver bygning (Tove (Stævnen), Erik (Broen), Tom (Sejlet) og Tanja (Soldækket)). Punktet er hermed afsluttet.

### **3.10. Problemer med den udvendige belysning**

Den 23. maj 2018 blev de defekte lamper på de tre sidste lysmaster langs indkørslen (lysmasterne ud for Soldækket og Mesanen) udskiftet på bygherrens regning. Punktet er hermed afsluttet.

### **3.11. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen**

Forud for mødet havde Jesper fremsendt et omfattende billedmateriale til alle i bestyrelsen. Billedmaterialet blev gennemgået, og man enedes om, at Jesper til næste møde kobler billederne sammen med en plantegning af det relevante område, således at billederne bedre kan lokaliseres.

## **4. Nye punkter til dette møde**

### **4.1. Græs foran Mesanen**

I foråret blev det konstateret, at græsset foran Mesanen (på den side, der vender over mod Soldækket) ikke trives. I juni måned indhentede Erik tilbud fra en anlægsgartner på at få fjernet det øverste jordlag med det "døde" græs og få det erstattet med et nyt lag rullegræs. Det blev på mødet besluttet at give Erik mandat til at aftale nærmere med anlægsgartneren, således at arbejdet kan sættes i gang, når vejret er passende.

### **4.2. Friholdt område mellem parkeringspladser på terræn**

Mellem parkeringsplads nr. 25 og parkeringsplads nr. 28 er der et friholdt område, hvorpå der ikke må parkeres. Området er afsat med henblik på at blive en del af en gangsti/cykelsti, der forbinder Promenadebyen og Toldbodhuse, når anlæggene omkring Toldbodhuse er anlagt. Bestyrelsen diskuterede, om området skal afspærres med sten, pullert, parkering-forbudt-skilt el.lign. for at undgå, at der parkeres på området med en parkeringsafgift til følge. Bestyrelsen enedes om ikke at gøre noget, før vi ved mere om anlægsarbejderne i Toldbodhuse. Så man skal derfor huske, at der i Promenadebyen kun må parkeres i parkeringsbåse, der er skiltet med enten "Gæster" eller "Reserveret" – ikke på friholdte arealer.

### **4.3. Loungestole på træterrasser**

Forud for mødet havde Sune fremsendt et forslag om at anskaffe nogle loungestole, der kan anbringes på nogle af de tomme træterrasser mellem Sejlet, Soldækket og Mesanen i lighed med stolene på træterrasserne mellem Stævnen, Broen og Sejlet. Bestyrelsen diskuterede forslaget og enedes om at lade Sune undersøge, om der findes egnede stole/bænke og evt. borde, der passer til miljøet mellem vores bygninger. Bestyrelsesmedlemmerne var enige om, at træterrasserne i alle gårdhaverne godt kan gøres mere indbydende, end de er nu.

### **4.4. Altaninddækning i Stævnen**

På mødet omdelte Jesper skriftligt materiale vedrørende evt. altaninddækning i Stævnen. Materialet har været behandlet på A/F Stævnens generalforsamlinger den 12. juni 2018 og den 5. juli 2018. Bestyrelsen ønskede tid til at sætte sig ind i materialet samt tegningsmateriale, der viser

hvilke altaner i Stævnen forslaget vedrører – ikke kun de altanen for hvilke ejeren ønsker altaninddækning her og nu, men også de altaner for hvilke ejeren (eller en efterfølgende ejer) på et senere tidspunkt skal have mulighed for at etablere denne form for altaninddækning. Jesper fremsender det ønskede materiale.

#### **4.5. Grundejerforening**

Grundejerforeningen Promenadebyen er stiftet og dens vedtægter tinglyst i 2008/2009 men har aldrig været aktiv. Grundejerforeningen gælder for hele det område, der omfatter Promenadebyen, den ubebyggede grund mellem Promenadebyen og Åløkkeskoven, Landemærket og Toldbodhuse. Den oprindelige plan med området var at Odense Havneudvikling A/S skulle bygge huse med ejerlejligheder i hele området. Den oprindelige lokalplan for området er siden blevet ændret, der har været flere forskellige udviklings- og byggeselskaber involveret i området, og der er bygget såvel ejerlejligheder som lejelejligheder i området. Disse forhold giver anledning til at overveje, om grundejerforeningen evt. skal deles op i mindre delområder. Erik orienterede kort om disse forhold.

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

Under dette punkt orienterede bestyrelsesmedlemmerne hinanden om aktuelle sager i de respektive huse.

#### **6. Eventuelt**

Der har i længere tid været talt og skrevet en del om tiltag, der skal øge affaldssorteringen i Odense Kommune. Ejerforeningen Promenaden har en løbende kontakt til Odense Renovation A/S vedrørende tiltag/ændringer, der vedrører Promenadebyen. Så snart vi ved noget konkret om tiltagene/ændringerne, orienterer vi herom på hjemmesiden ([www.promenadebyen-odense.dk](http://www.promenadebyen-odense.dk)).

#### **7. Mødekalender**

##### ***Bestyrelsesmøder:***

- Mandag den 29. oktober 2018 kl. 19.00 hos Erik
- Mandag den 7. januar 2019 kl. 19.00 hos Sune

##### ***Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:***

- Fredag den 9. november 2018 kl. 17.30

##### ***Generalforsamlinger:***

- Onsdag den 24. april 2019
- Ønsker enkelte A/F'er at holde generalforsamling en anden dag, så skal det være før den 24. april 2019.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingerne, skal indsendes til de respektive bestyrelser senest den 1. marts 2019.