

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 29. oktober 2018.

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

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 20. august 2018
 - 2.1. Vedtægtsændringer
 - 2.2. Bådpladser ved Promenadebyen
 - 2.3. Navneskilte på bygningerne
 - 2.4. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.
 - 2.5. Hjertestarter
 - 2.6. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade
 - 2.7. Skarpe stålkanter på Finlandgade
 - 2.8. Gelænder på den udvendige betontrappe mellem Soldækket og Mesanen
 - 2.9. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
 - 2.10. Græs foran Mesanen
 - 2.11. Friholdt område mellem parkeringspladser på terræn
 - 2.12. Loungestole på træterrasser
 - 2.13. Altaninddækning i Stævnen
 - 2.14. Grundejerforening
3. Nye punkter til dette møde
4. Det kommende fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen
5. Orientering fra A/F'erne
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Perioderegnskab

Regnskabet for perioden 01.07.2018 – 30.09.2018 blev gennemgået. Perioden har bidraget med et overskud på kr. 27.487. Egenkapitalen pr. 30.09.2018 er kr. 214.796.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 20. august 2018

2.1. Vedtægtsændringer

Vi venter stadig på, at Mesanens bygherre får tinglyst ejerforeningens oprindelige vedtægter på Mesanen, inden ejerforeningen kan få vedtægtsændringerne tinglyst på alle fem bygninger. Sagen

kompliseres imidlertid af, at de oprindelige vedtægter er blevet afvist fra tinglysning, idet den i vedtægternes punkt 38 anførte påtaleberettigede, Odense Havneudvikling A/S, den 30. maj 2018 er opløst ved likvidation og derfor ikke eksisterer mere. Bygherrens advokat arbejder på at få dette problem løst.

2.2. Bådpladser ved Promenadebyen

Intet nyt til dette punkt.

2.3. Navneskilte på bygningerne

Fredag den 19. oktober 2018 kom de maritime navne på Promenadebyens fem bygninger. Punktet er hermed afsluttet.

2.4. Fordeling af fællesudgifter til belysning m.m.

På mødet blev den endelige beregning af Sejlets udgift til el til havelamper og lysmaster langs indkørslen i perioden 2012-2017 samt denne udgifts fordeling på de enkelte bygninger omdelt og gennemgået. Beregningen gennemgås desuden på fællesmødet for alle bestyrelser fredag den 9. november 2018. Erik udsender beregningen til alle medlemmer af Promenadebyens bestyrelser forud for fællesmødet. Fra og med 2018 aflæses elforbruget på elmåler, og udgiften betales af ejerforeningen.

2.5. Hjertestarter

Hjertestarteren er nu ophængt i Stævnens indgangsparti (mod vest). Udgiften til ophængning er betalt af ejerforeningen. På mødet blev det besluttet, at Erik indhenter tilbud på årlig service af denne hjertestarter samt hjertestarteren i P-kælderens (ved Sejlets sydøstlige indgang) fra to leverandører og indgår aftale med den leverandør, der er billigst i forhold til kvalitet/serviceniveau.

2.6. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade

Se punkt 2.7.

2.7. Skarpe stålkanter på Finlandgade

Odense Kommunes tekniske forvaltning har meddelt (senest på "Bydelsmøde" tirsdag den 23. oktober 2018), at der nu er udarbejdet et færdigt og godkendt projekt for Finlandgade, og at anlægsarbejdet snarest påbegyndes. Punkt 2.6. og 2.7. er hermed afsluttet.

2.8. Gelænder på den udvendige betontrappe mellem Soldækket og Mesanen

Bestyrelsen diskuterede igen behovet for et gelænder på den udvendige betontrappe mellem Soldækket og Mesanen og besluttede at lade sagen ligge, indtil der er overblik over, hvordan en kommende bebyggelse på den tomme grund mellem Promenadebyen og Åløggeskoven kommer til

at se ud – specielt med hensyn til veje og gangstier. Punktet er hermed afsluttet.

2.9. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen

Forud for mødet havde Jesper fremsendt yderligere billedmateriale til alle bestyrelsesmedlemmer. På grund af tidsmangel på mødet blev punktet udsat til næste bestyrelsesmøde.

2.10. Græs foran Mesanen

Alle græsarealer i Promenadebyen er i september måned blevet gennemgået af anlægsgartner og "repareret" efter sommerens tørke samt almindeligt slid. "Reparationen" er nogle steder sket med nyt rullegræs og andre steder ved vertikalskæring, eftersåning og gødning. Punktet er hermed afsluttet.

2.11. Friholdt område mellem parkeringspladser på terræn

Intet nyt til dette punkt.

2.12. Loungestole på træterrasser

På bestyrelsesmødet den 20. august 2018 blev det besluttet at lade Sune kontakte det firma, der har designet bord-bænkesættene på havnepladsen. Gennem Odense Kommunes By- og Kulturforvaltning havde Sune fået navnet på designfirmaet. Det viste sig efterfølgende, at det ikke er dette firma men et andet, der har designet bord-bænkesættene. Sune kontakter derfor dette andet design-/arkitektfirma samt eventuelt en mulig producent.

2.13. Altaninddækning i Stævnen

Forud for mødet havde Jesper fremsendt Stævnens altanudvalgs forslag til altaninddækning til ejerforeningens bestyrelsesmedlemmer. Materialet blev grundigt gennemgået og diskuteret i detaljer. Bestyrelsen enedes om at afvise det fremsendte forslag. Bestyrelsen har den holdning, at kun terrasser, der ligger indenfor bygningens ydervægge, skal have mulighed for glasinddækning, medens altaner, der "hænger" uden for bygningens ydervægge, ikke skal have mulighed for glasinddækning. Jesper blev derfor bedt om at viderebringe dette budskab til altanudvalget med henblik på, at altanudvalget får mulighed for at fremsende et nyt forslag til godkendelse. Ejerforeningens bestyrelse er indstillet på at "hastebehandle" et eventuelt nyt forslag.

2.14. Grundejerforening

Bestyrelsen diskuterede det oplæg, der foreligger for bebyggelse på den tomme grund mellem Promenadebyen og Åløkkeskoven samt på Tysklandkajen (Bryggen), specielt i forhold til en eventuel opdeling af grundejerforeningen, der oprindeligt var planlagt at dække hele området mellem Finlandgade og Gammelsø på den ene led og den gravede kanal og Toldbodhusevej på den anden led.

3. Nye punkter til dette møde

Intet til dette punkt.

4. Det kommende fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen

Erik udsender dagsorden samt supplerende materiale til dagsordenspunkterne "Fordeling af udgifter til udvendig belysning" og "Nye vedtægter for Parkeringslauget Promenaden". Sune foreslås til dirigent og Tanja til referent.

5. Orientering fra A/F'erne

Under dette punkt orienterede bestyrelsesmedlemmerne hinanden om aktuelle sager i de respektive huse. A/F Stævnen holder generalforsamling tirsdag den 2. april 2019. A/F Sejlets bestyrelsesformand Michael har meddelt, at han af personlige årsager træder ud af A/F Sejlets bestyrelse.

6. Eventuelt

Problemet med biler, der parkeres på havnepromenaden, blev diskuteret. Erik har haft møde med en medarbejder fra Odense Kommunes By- og Kulturforvaltning samt med politiet for at undersøge eventuelle tiltag. Den mest effektive løsning vil være at lade et parkeringsselskab føre kontrol med området. Dette vil medføre en del skilte på havnepromenaden – skilte, som nogle beboere finder skæmmende. Bestyrelsen besluttede, at vi i en forsøgsperiode forsøger at løse problemet ved dialog/oplysning. En del parkerede biler har således fået en seddel fra ejerforeningen i forruden med besked om, at parkering på havnepromenaden ikke er tilladt.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 7. januar 2019 kl. 18.30 hos Sune (Bemærk nyt klokkeslæt)
- Mandag den 25. marts 2019 kl. 18.30 hos Tanja

Fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Fredag den 9. november 2018 kl. 17.30
- Onsdag den 13. marts 2019 kl. 19.00

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. A/F Stævnen holder generalforsamling tirsdag den 2. april 2019.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingerne, skal indsendes til de respektive bestyrelser senest den 1. marts 2019.