

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 16. december 2019.

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

Mødet holdt hos: Tanja

Referent: Erik

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.07.2019 – 30.09.2019
2. Budget for 2020
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 21. oktober 2019
 - 3.1. Vedtægtsændringer
 - 3.2. Bådpladser ved Promenadebyen
 - 3.3. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
 - 3.4. Loungestole på træterrasser
 - 3.5. Grundejerforening
 - 3.6. Nedsunkne brosten ved nedkørsel til P-kælder og opkørsel til Promenadebyen
 - 3.7. Ladestik/ladebokse til elbiler
 - 3.8. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade
 - 3.9. Bestyrelsesansvarsforsikring
4. Nye punkter til dette møde
 - 4.1. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser
 - 4.2. Vandindtrængning i P-kælderen
5. Orientering fra A/F'erne
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.07.2019 – 30.09.2019

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet for perioden 01.07.2019 – 30.09.2019 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev perioderegnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 43.225. Overskuddet er kr. 26.825 større end budgetteret. Det større overskud skyldes primært mindre udgifter til vedligeholdelse end budgetteret. Ejerforeningen har i juli 2019 udlånt kr. 125.000 til parkeringslauget. Den 30. september 2019 er egenkapitalen kr. 268.599.

2. Budget for 2020

Til bestyrelsesmødet havde Erik opstillet forslag til budgetter for 2020 for ejerforeningen og parkeringslauget samt forskellige modeller for afvikling af parkeringslaugets gæld til ejerforeningen.

På bestyrelsesmødet blev materialet gennemgået og diskuteret. Bestyrelsen besluttede at vælge det forslag, hvor parkeringslaugets gæld til ejerforeningen afvikles helt i løbet af 2020, så der er "rent bord" efter 2020. Erik tilretter materialet, så det bliver i overensstemmelse med beslutningerne på mødet, og så A/F'ernes bestyrelser kan se, hvad hvert A/F skal betale til ejerforeningen og parkeringslauget i 2020. Erik udsender snarest det tilrettede materiale til bestyrelsens medlemmer samt underretter LEA Ejendomspartner om beslutningerne.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 21. oktober 2019

3.1. Vedtægtsændringer

Intet nyt til dette punkt.

3.2. Bådpladser ved Promenadebyen

Intet nyt til dette punkt.

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

Intet nyt til dette punkt.

3.4. Loungestole på træterrasser

Bestyrelsen besluttede at henlægge denne sag, da bestyrelsen mener, at foreningens penge og bestyrelsens tid kan bruges bedre på andre sager. Se blandt andet punkt 4.1. Punktet er hermed afsluttet.

3.5. Grundejerforening

Intet nyt til dette punkt.

3.6. Nedsunkne brosten ved nedkørsel til P-kælder og opkørsel til Promenadebyen

Jesper rykker jævnligt Odense Kommunes tekniske forvaltning for at få det manglende arbejde (ved nedkørslen til P-kælderen) udført.

3.7. Ladestik/ladebokse til elbiler

Forud for bestyrelsesmødet havde Rasmus været i kontakt med Clever A/S – en af de store leverandører af ladestik/ladebokse. Bestyrelsen drøftede eventuelle muligheder samt relevante problemstillinger. Herunder mulige fremtidsscenarier samt eventuelt kommende brandtekniske restriktioner i forbindelse med opladning af biler i f.eks. P-kældre. Bestyrelsen vil arbejde videre med problemstillingerne på kommende bestyrelsesmøder.

3.8. Hastighedsbegrænsning på Finlandgade

Efter sidste bestyrelsesmøde har vi modtaget svar fra Odense Kommune, By- og Kulturforvaltningen på Jespers henvendelse vedrørende etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Finlandgade (fremsendt på vegne af beboere i Promenadebyen og Ejerforeningen Promenaden). I svaret fra kommunen meddeles det, at vores ønske ikke kan imødekommes, idet der i svaret gøres ”opmærksom på, at politiet ikke har registreret uheld på strækningen de sidste 5 år”, og at ”gennemsnitshastigheden er meget lav (under 30 km/t) på den pågældende strækning”. Ejerforeningens bestyrelse har stadigvæk et ønske om, at noget bør gøres, og opfordrer derfor beboere til at henvende sig til kommunen og/eller politiet, idet antallet af henvendelser og argumenter måske kan ændre prioriteringen i kommunens handlingsplan. Punktet er hermed afsluttet indtil videre.

3.9. Bestyrelsesansvarsforsikring

Forud for bestyrelsesmødet havde Erik indhentet tilbud fra tre forsikringsselskaber på bestyrelsesansvarsforsikring for ejerforeningen og parkeringslauget. A/F'erne er forsikret via deres bygningsforsikring, der indeholder en bestyrelsesansvarsforsikring. På mødet gennemgik bestyrelsen tilbuddene og besluttede, at Erik tegner en forsikring for Ejerforeningen Promenaden og en forsikring for Parkeringslauget Promenaden hos Topdanmark Forsikring A/S. (Hele parkeringslaugets bestyrelse deltog i mødet, idet den udgør en del af ejerforeningens bestyrelse).

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser

Fra A/F Sejlets bestyrelse og fra flere beboere i Promenadebyen har ejerforeningens bestyrelse modtaget henvendelser vedrørende de visne bøgehække ved gæsteparkeringspladserne. Trods flere genplantninger i årenes løb er det ikke lykkedes at få bøgehækkene til at trives. Bestyrelsen er enig i, at vi skal prøve at finde en anden løsning til afgrænsning af gæsteparkeringspladserne. På grund af tidsmangel på mødet blev den videre proces med at finde en passende løsning udskudt til et senere bestyrelsesmøde.

4.2. Vandindtrængning i P-kælderen

Flere steder i P-kælderen er der problemer med vandindtrængning. Parkeringslaugets bestyrelse har kontaktet en rådgivende ingeniør (betonekspert) og sammen med ham haft en indledende gennemgang af P-kælderen. Parkeringslaugets bestyrelse har modtaget et oplæg fra den rådgivende ingeniør (Tim Krøyer Madsen), der foreslår udarbejdelse af et notat, der omfatter dokumentation af vandindtrængningen, fugtmålinger på udvalgte elementer, opstilling af mulige problemstillinger/årsager samt forslag til handlingsplan. Parkeringslaugets bestyrelse og

ejerforeningens bestyrelse mener begge, at det er en fordel, at vi er bedst muligt forberedt, når bygherren på et tidspunkt ønsker at overdrage P-kælderen og arealerne på terræn til os, og at dette er en opgave for ejerforeningens bestyrelse. På bestyrelsesmødet blev det derfor besluttet, at Erik sætter den rådgivende ingeniør i gang inden for en beløbsramme på kr. 10.000 (ekskl. moms). Bestyrelsens A/F-repræsentanter fremsender tilgængeligt tegningsmateriale til Erik inden 1. januar 2020. Erik og Tim Krøyer Madsen fremskaffer eventuelt manglende tegningsmateriale.

5. Orientering fra A/F'erne

Under dette punkt orienterede bestyrelsesmedlemmerne hinanden om aktuelle sager i de respektive huse. Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

6. Eventuelt

Intet under dette punkt.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Tirsdag den 11. februar 2020 kl. 18.30 hos Henrik (årsregnskab og budget)
- Tirsdag den 24. marts 2020 kl. 18.30 hos Jesper (kun hvis der er behov)
- Onsdag den 29. april 2020 kl. 18.30 hos Erik (konstituering)

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Onsdag den 11. marts 2020 kl. 19.00

Generalforsamlinger:

- Onsdag den 22. april 2020
- Ønsker enkelte A/F'er at holde generalforsamling en anden dag, så skal det være før den 22. april 2020.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingerne, skal indsendes til de respektive bestyrelser senest den 1. marts 2020.