

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 11. februar 2020.

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

Mødet holdt hos: Henrik

Referent: Erik

Dagsorden:

1. Årsregnskab for 2019
2. Budget for 2020
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 16. december 2019
 - 3.1. Vedtægtsændringer
 - 3.2. Bådpladser ved Promenadebyen
 - 3.3. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
 - 3.4. Grundejerforening
 - 3.5. Nedsunkne brosten ved nedkørsel til P-kælder og opkørsel til Promenadebyen
 - 3.6. Ladestik/ladebokse til elbiler
 - 3.7. Bestyrelsesansvarsforsikring
 - 3.8. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser
 - 3.9. Vandindtrængning i P-kælderen
4. Nye punkter til dette møde
 - 4.1. Gæsteparkering
5. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser onsdag den 11. marts 2020
6. Generalforsamlinger onsdag den 22. april 2020
7. Orientering fra A/F'erne
8. Eventuelt
9. Mødekalender

1. Årsregnskab for 2019

Forud for bestyrelsesmødet var årsregnskabet for 2019 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev årsregnskabet gennemgået og godkendt. For hele året er der et samlet overskud på kr. 84.739. Der var budgetteret med et nulresultat. Overskuddet skyldes primært mindre udgift til snerydning og saltning end budgetteret, samt at der er brugt mindre til diverse udgifter end budgetteret. Ejerforeningen har udlånt kr. 125.000 til parkeringslauget. Egenkapitalen pr. 31. december 2019 er kr. 253.978.

2. Budget for 2020

Forud for bestyrelsesmødet var et udkast til budget for 2020 udsendt til bestyrelsens medlemmer.

På mødet blev budgettet gennemgået og godkendt. I budgettet er der afsat kr. 373.000 til udgifter, og da der budgetteres med et nulresultat, skal der således opkræves kr. 373.000 hos A/F'erne. Parkeringslauget tilbagebetaler hele sit lån på kr. 125.000 til ejerforeningen i 2020. Budgettet er således helt i overensstemmelse med beslutningerne, der blev taget på bestyrelsesmødet den 16. december 2019.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 16. december 2019

3.1. Vedtægtsændringer

Materiale vedrørende vedtægtsændringer vedtaget på generalforsamlinger i 2017 og 2019 er sendt til advokat Niels Eriksen med henblik på en endelig tinglysning. Erik finder sammen med Niels Eriksen et mødetidspunkt, hvor vi kan mødes og fastlægge en strategi samt økonomiske rammer for det videre arbejde med sagen.

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. Grundejerforening

Intet nyt til dette punkt.

3.5. 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. Efter bestyrelsesmødet har Odense Kommunes tekniske forvaltning meddelt, at det manglende arbejde bliver udført i løbet af foråret 2020.

3.6. Ladestik/ladeboks til elbiler

Intet nyt til dette punkt. Bestyrelsen arbejder videre med de forskellige problemstillinger i denne sag på kommende bestyrelsesmøder.

3.7. Bestyrelsesansvarsforsikring

På det sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen at tegne bestyrelsesansvarsforsikring for ejerforeningen. Bestyrelsesansvarsforsikring er blevet tegnet hos Topdanmark Forsikring A/S, og forsikringsaftalen ligger på hjemmesiden www.promenadebyen-odense.dk under fanebladet "E/F Promenaden – Dokumenter vedrørende E/F Promenaden". Punktet er hermed afsluttet.

3.8. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser

Det blev besluttet, at Rasmus kontakter gartner/anlægsgartner med henblik på at få forslag til beplantning/afgrænsning ved gæsteparkeringspladserne i stedet for bøgehækkene, der ikke kan trives.

3.9. Vandindtrængning i P-kælderen

På det sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen sammen med parkeringslaugets bestyrelse, at denne sag med fordel behandles i ejerforeningens regi. Desuden besluttede bestyrelsen at lade rådgivende ingeniør Tim Krøyer Madsen udarbejde et notat vedrørende vandindtrængningen i P-kælderen. Tim Krøyer Madsen har besøgt P-kælderen den 9. december 2019 og den 16. januar 2020 og efterfølgende udarbejdet et notat. Forud for bestyrelsesmødet var notatet fremsendt til bestyrelsens medlemmer. Notatet blev behandlet på mødet, og bestyrelsen besluttede at lade Henrik finde en advokat (med speciale/erfaring i ejendomsoverdragelse), der vil kunne bistå os videre i denne sag.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Gæsteparkering

Bestyrelsen diskuterede forholdene/problemerne i forbindelse med brugen af Q-Parks gæstekort. Endvidere blev alternative ordninger som f.eks. Q-Parks elektroniske e-park ordning diskuteret. Fordele og ulemper ved de forskellige ordninger blev belyst. Bestyrelsen besluttede at lade Erik fremskaffe noget materiale om e-park og fremsende dette til bestyrelsens medlemmer. Hvert bestyrelsesmedlem kan så vende materialet med sin A/F-bestyrelse, inden sagen igen tages op i ejerforeningens bestyrelse.

5. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser onsdag den 11. marts 2020

Bestyrelsen besluttede, at fællesmødet kun afholdes, såfremt der fremkommer væsentlige emner/forslag af fælles interesse i løbet af februar måned. Erik sender endelig besked ud til alle medlemmer af Promenadebyens bestyrelser med dagsorden eller aflysning en af de første dage i marts måned.

6. Generalforsamlinger onsdag den 22. april 2020

Program og dagsorden for den kommende generalforsamling blev gennemgået, og bestyrelsens forslag til dirigent og referent blev bestemt. A/F'erne bestemmer selv, hvornår deres egen generalforsamling starten, men skal sikre, at den efterfølgende generalforsamling i parkeringslauget kan starte kl. 17.45.

7. Orientering fra A/F'erne

Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

8. Eventuelt

Intet under dette punkt.

9. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- 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 (kun hvis der er behov – se punkt 5.)

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.