

## **Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 22. juni 2020.**

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

Mødet holdt hos: Erik

Referent: Erik

### **Dagsorden:**

1. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 11. februar 2020
  - 1.1. Vedtægtsændringer
  - 1.2. Bådpladser ved Promenadebyen
  - 1.3. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
  - 1.4. Grundejerforening
  - 1.5. Nedsunkne brosten ved nedkørsel til P-kælder og opkørsel til Promenadebyen
  - 1.6. Ladestik/ladebokse til elbiler
  - 1.7. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser
  - 1.8. Vandindtrængning i P-kælderen
  - 1.9. Gæsteparkering
2. Nye punkter til dette møde
  - 2.1. Nedsunkne brosten ved P-pladser ved Soldækket
  - 2.2. Containere til papir og småt pap i P-kælderen
  - 2.3. Støvgener fra nedbrydning af siloer
3. Generalforsamlinger torsdag den 17. september 2020
4. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser
5. Orientering fra A/F'erne
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### **1. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 11. februar 2020**

#### **1.1. Vedtægtsændringer**

Den 3. marts 2020 var Erik og Henrik til møde hos vores advokat Niels Eriksen for at fastlægge en strategi for det videre arbejde med at få vores ændrede vedtægter tinglyst. Overordnet set er der tale om følgende fire opgaver:

- De nye ændrede vedtægter (vedtægtsændringerne, der blev vedtaget i 2017 og 2019, og andre relevante tilretninger) skal godkendes på den kommende generalforsamling.
- Det likviderede Odense Havneudvikling A/S skal genåbnes, for at selskabets påtaleret i vedtægterne kan frafalde.
- De eksisterende tinglyste vedtægter skal aflyses.
- De nye ændrede vedtægter skal tinglyses på alle fem huse i Promenadebyen.

Forud for bestyrelsesmødet var et udkast til nye ændrede vedtægter fremsendt til bestyrelsens medlemmer. Udkastet blev gennemgået i detaljer. Udkastet er desuden sendt til gennemsyn hos vores advokat, og Erik sørger for, at eventuelle bemærkninger fra advokaten indarbejdes i udkastet, som derefter igen fremsendes til bestyrelsens medlemmer inden næste bestyrelsesmøde.

### **1.2. Bådpladser ved Promenadebyen**

Intet nyt til dette punkt.

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

Problem med løse brosten langs kørevejen ved Soldækket – Erik følger op på denne sag. Diverse revner og forsætninger i betonbelægningen i kørevejen ved Mesanen og ved brandvejen mellem Soldækket og Mesanen tages med i en aktuel sag mellem Mesanen ApS og bygherren – Henrik følger op på denne sag.

### **1.4. Grundejerforening**

Intet nyt til dette punkt.

### **1.5. Nedsunkne brosten ved nedkørsel til P-kælder og opkørsel til Promenadebyen**

Efter at Jesper en del gange har rykket Odense Kommunes tekniske forvaltning, er det manglende arbejde ved nedkørslen til P-kælderen nu blevet udført. Punktet er hermed afsluttet.

### **1.6. Ladestik/ladebokse til elbiler**

Intet nyt til dette punkt.

### **1.7. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser**

Rasmus har aftalt møde med gartner med henblik på at få forslag til beplantning/afgrænsning ved gæsteparkeringspladserne i stedet for bøgehækkene, der ikke kan trives.

### **1.8. Vandindtrængning i P-kælderen**

Henrik har kontaktet advokat med speciale/erfaring i ejendomsoverdragelse med henblik på at få hjælp til formulering af en henvendelse til bygherren Promenaden Odense A/S vedrørende den dokumenterede vandindtrængning i P-kælderen (ingeniør Tim Krøyer Madsens notat) og andre fejl/mangler i betonkonstruktionerne. Henrik følger op på sagen.

### **1.9. Gæsteparkering**

Forslaget om at anvende Q-Parks elektroniske app-ordning "e-park by Q-Park" til vores gæsteparkeringspladser har været behandlet af alle A/F-bestyrelser. Efter positive tilbagemeldinger fra A/F-bestyrelserne besluttede ejerforeningens bestyrelse at indføre "e-park by

Q-Park” ordningen som en ekstra mulighed ud over ordningen med de eksisterende gæstekort. Ordningen, der giver mulighed for 6, 12 eller 24 timers parkering, blev indført den 20. april 2020, og en vejledning, til hvordan man tilmelder sig ordningen, ligger på vores hjemmeside [www.promenadebyen-odense.dk](http://www.promenadebyen-odense.dk) under fanebladet ”E/F Promenaden – Dokumenter vedrørende E/F Promenaden”. Punktet er hermed afsluttet.

## **2. Nye punkter til dette møde**

### ***2.1. Nedsunkne brosten ved P-pladser ved Soldækket***

Bestyrelsen blev i februar måned 2020 gjort opmærksom på problemer med nedsunkne brosten mellem kørevejen og handicapparkeringspladserne ved Soldækket. Bestyrelsen indgik aftale med firmaet Snave Brolægning om at få udført det nødvendige arbejde. Arbejdet blev udført i marts måned i forbindelse med at Snave Brolægning havde andet arbejde i Promenadebyen i forbindelse med etablering af affaldsindkast for Odense Renovation A/S. Punktet er hermed afsluttet.

### ***2.2. Containere til papir og småt pap i P-kælderen***

I forbindelse med Odense Kommunes beslutning om at etablere centralsug til affald (herunder til papir og småt pap) i Promenadebyen var det meningen, at containerne til papir og småt pap skulle fjernes fra P-kælderen. Efterfølgende har kommunen besluttet, at containere, der ikke skæmmer det offentlige rum, og hvor der er let adgang til tømning af containerne, kan bibeholdes, hvis dette ønskes. Ejerforeningens bestyrelse drøftede de forskellige fordele og ulemper, der er forbundet med containernes tilstedeværelse. Det blev besluttet, at sagen skal vurderes i de enkelte A/F-bestyrelser, inden endelig beslutning træffes. De enkelte bestyrelsesmedlemmer sørger for, at sagen tages op i de respektive A/F-bestyrelser.

### ***2.3. Støvgener fra nedbrydning af siloer***

Nedbrydningen af Aalborg Portland A/S' siloer på Tysklandkaj har i perioder givet en del støv på Promenadebyens vinduer. Ejerforeningens bestyrelse har derfor kontaktet nedbrydningsfirmaet Kingo Karlsen A/S og forhandlet sig frem til en erstatning for det ekstraarbejde, som støvet giver anledning til i forbindelse med vinduespudsning. Erstatningen er på kr. 18.750. Efter mødet er pengene modtaget og fordelt til de fem A/F'er efter fordelingstal. Punktet er hermed afsluttet.

## **3. Generalforsamlinger torsdag den 17. september 2020**

Da der skal stemmes om forslag til vedtægtsændringer på generalforsamlingerne i såvel ejerforeningen som i parkeringslauget, blev det besluttet at afsætte yderligere 15 minutter i programmet for generalforsamlingerne, så disse slutter 15 minutter senere. A/F'erne bestemmer selv, hvornår deres egen generalforsamling starter, men skal sikre, at den efterfølgende generalforsamling i parkeringslauget kan starte kl. 17.45. Erik aftaler endeligt med Restaurant Næsbyhoved Skov og LEA Ejendomspartner A/S.

#### **4. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser**

Det blev besluttet at holde fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser fredag den 20. november 2020 kl. 17.30. Erik udsender besked herom til alle medlemmer af Promenadebyens bestyrelser.

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

Bestyrelsens medlemmer orienterede hinanden om aktuelle sager i de respektive huse. Bl.a. at der i de kommende uger monteres vindafskærmning på 8 terrasser i Stævnen. Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

#### **6. Eventuelt**

Intet under dette punkt.

#### **7. Mødekalender**

Bestyrelsesmøde:

- Tirsdag den 11. august 2020 kl. 19.00 hos Rasmus.

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 17. september 2020.
- Ønsker enkelte A/F'er at holde generalforsamling en anden dag, så skal det være før den 17. september 2020.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingerne, skulle indsendes til de respektive bestyrelser senest den 1. marts 2020.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Fredag den 20. november 2020 kl. 17.30.