

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

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

Afbud fra: Tanja (Soldækket)

Mødet holdt hos: Rasmus

Referent: Erik

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2020-30.06.2020
2. Administrationshonorar til LEA Ejendomspartner A/S
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. juni 2020
 - 3.1. Vedtægtsændringer for E/F og P/L
 - 3.2. Bådpladser ved Promenadebyen
 - 3.3. Revner og forsætninger i betonbelægningen i indkørslen, rampen og kørevejen
 - 3.4. Grundejerforening
 - 3.5. Ladestik/ladebokse til elbiler
 - 3.6. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser
 - 3.7. Vandindtrængning i P-kælderen
 - 3.8. Containere til papir og småt pap i P-kælderen
4. Generalforsamlinger torsdag den 17. september 2020
5. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser
6. Orientering fra A/F'erne
7. Eventuelt
8. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2020-30.06.2020

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 31.965 og en egenkapital pr. 30. juni 2020 på kr. 285.944. Til overskud og egenkapital skal dog tillægges kr. 17.900, hvis budgettet for ejerforeningen for 2020 godkendes på den kommende generalforsamling (og det forventer vi), idet de fem A/F'er så tilsammen skal efterbetale dette beløb til ejerforeningen som ekstra bidrag for første halvår. Af ejerforeningens lån til parkeringslauget på oprindeligt kr. 125.000 har parkeringslauget tilbagebetalt kr. 65.000, så ejerforeningens tilgodehavende pr. 30. juni 2020 er kr. 60.000. Dette beløb tilbagebetaler parkeringslauget i løbet af de sidste seks måneder i 2020.

2. Administrationshonorar til LEA Ejendomspartner A/S

Gennem de seneste måneder har Ejerforeningen Promenadens bestyrelse genforhandlet administrationshonorarernes størrelse med LEA Ejendomspartner A/S. Honorarerne blev sidst

forhandlet i 2015. Ejerforeningen har hidtil betalt kr. 16.329 pr. år, og parkeringslauget har hidtil betalt kr. 31.932 pr. år. De to foreninger har således tilsammen hidtil betalt kr. 48.261 pr. år til LEA Ejendomspartner A/S. Vi har nu forhandlet os frem til, at de to foreninger tilsammen skal betale kr. 40.000 pr. år. Altså en årlig besparelse på kr. 8.261 eller en besparelse på 17,1%. Det samlede beløb på kr. 40.000 fordeles ligeligt mellem de to foreninger med kr. 20.000 til hver forening. Herudover reduceres A/F Soldækkets honorar til LEA Ejendomspartner A/S med 10%. Det er aftalt at alle reguleringer har virkning fra 1. juli 2020.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 22. juni 2020

3.1. Vedtægtsændringer for E/F og P/L

Såvel E/F-bestyrelses forslag til vedtægtsændringer som P/L-bestyrelses forslag til vedtægtsændringer er blevet gennemgået af vores advokat Niels Eriksen, og dennes bemærkninger er alle blevet indarbejdet i de to forslag. De to tilrettede forslag var forud for bestyrelsesmødet fremsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev de to forslag gennemgået og godkendt enstemmigt. Tanja, der ikke deltog i bestyrelsesmødet, havde forlods godkendt begge forslag. Erik sørger for, at de to ændringsforslag udsendes sammen med indkaldelsen til de kommende generalforsamlinger.

3.2. Bådpladser ved Promenadebyen

Intet nyt til dette punkt.

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

De nedsunkne brosten langs kørevejen ved Soldækket blev tidligere på året hævet af firmaet Snave Brolægning. Efterfølgende har det vist sig, at de ligger løst. Erik har aftalt med Snave Brolægning, at stenene lægges om uden beregning. Erik følger op på sagen. Mesanen ApS og entreprenørfirmaet Raundahl & Moesby A/S har haft møde om den voldsomme forsætning i betonbelægningen ved starten af brandvejen mellem Soldækket og Mesanen. Det er aftalt, at Raundahl & Moesby A/S skal finde årsagen til forsætningen og få udført det nødvendige arbejde for at bringe sagen i orden. Henrik følger op på sagen.

3.4. Grundejerforening

Intet nyt til dette punkt.

3.5. Ladestik/ladeboks til elbiler

Intet nyt til dette punkt.

3.6. Bøgehække ved gæsteparkeringspladser

Det planlagte møde med gartner var blevet aflyst. Rasmus laver aftale om nyt møde.

3.7. Vandindtrængning i P-kælderen

Intet nyt til dette punkt. Henrik følger op på sagen.

3.8. Containere til papir og småt pap i P-kælderen

Da Rasmus ønskede spørgsmålet vedrørende containernes tilstedeværelse i P-kælderen diskuteret endnu en gang i A/F Sejlets bestyrelse, og da Tanja, som ikke deltog i mødet, men ønsker at fremsætte sine synspunkter i denne sag, blev punktet udsat til et senere møde.

4. Generalforsamlinger torsdag den 17. september 2020

Dagsordenen blev gennemgået. Desuden blev Corona-situationen og dens indflydelse på de kommende generalforsamlinger drøftet. Før bestyrelsesmødet havde Erik ligeledes drøftet situationen med Restaurant Næsbyhoved Skov. Bestyrelsen besluttede, at der skal være tilmelding til generalforsamlingerne. Erik koordinerer med LEA Ejendomspartner A/S og Restaurant Næsbyhoved Skov.

5. Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser

Erik har udsendt indkaldelse til fællesmødet fredag den 20. november 2020 til alle medlemmer af Promenadebyens bestyrelser.

6. Orientering fra A/F'erne

Bestyrelsens medlemmer orienterede hinanden om aktuelle sager i de respektive huse. Bl.a. at der nu er monteret vindafskærmning på 8 terrasser i Stævnen. Bestyrelsen lykønskede med det gode resultat. Der blev ikke besluttet noget under dette punkt.

7. Eventuelt

Intet under dette punkt.

8. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Tirsdag den 27. oktober 2020 kl. 19.00 hos Erik (konstituering og perioderegnskab).

Generalforsamlinger:

- Torsdag 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.