

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 6. september 2021.

Deltagere: Tove (Stævnen), Erik (Broen), Rasmus (Sejlet), Torben (Soldækket).

Afbud fra: Henrik (Mesanen).

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Halvårsregnskab
3. Administrationsaftale med LEA Ejendomspartner A/S
4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 3. februar 2021
 - 4.1. Vedtægtsændringer
 - 4.2. Vandindtrængning i P-kælderen
 - 4.3. Henvendelse til Anders W. Bertelsen og Odense Kommune vedrørende nærområdet
5. Nye punkter til dette møde
 - 5.1. GoBoat
 - 5.2. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen
 - 5.3. Overfladebehandling af udvendigt træ
 - 5.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade
 - 5.5. Udskiftning af hjertestarter
6. Eventuelt
7. Mødekalender

1. Konstituering

Bestyrelsen konstituerede sig på følgende måde:

- Formand: Erik Nielsen (Broen)
- Næstformand: Tove Stind Rosendahl (Stævnen)
- Sekretær: Rasmus Wind Frederiksen (Sejlet)
- Medlem: Torben Risager-Madsen (Soldækket)
- Medlem: Henrik Clausen (Mesanen)

Erik sørger for, at hjemmesiden opdateres, og at administrator LEA Ejendomspartner A/S får besked om bestyrelsens sammensætning.

Listen med administrations- og serviceaftaler for E/F Promenaden blev gennemgået. Listen med navnet "Administrations- og serviceaftaler m.m." ligger på hjemmesiden www.promenadebyen-odense.dk under fanebladet "E/F Promenaden > Dokumenter vedrørende E/F Promenaden".

Dokumentet "Interne regler vedrørende informationssikkerhed for Ejerforeningen Promenadens bestyrelse" var forud for mødet udsendt til bestyrelsens medlemmer og blev på mødet underskrevet. Erik sørger for, at Henrik, der havde meldt afbud til mødet, underskriver på et senere tidspunkt. Dokumentet er et tillæg til "Databeskyttelsespolitik for Ejerforeningen Promenaden", der ligger på hjemmesiden.

2. Halvårsregnskab

Forud for bestyrelsesmødet var halvårsregnskabet for 1. halvår 2021 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt. Regnskabet følger stort set budgettet, når der ses bort fra afvigelse, der skyldes periodisering af visse udgifter. Udgiften til vinterbekæmpelse (saltning og snerydning) har dog været noget større end budgetteret på grund af flere og længere perioder med frost end normalt i vintermånederne (januar – marts).

3. Administrationsaftale med LEA Ejendomspartner A/S

I relation til E/F-bestyrelsens og nogle A/F-bestyrelses utilfredshed med LEA Ejendomspartner A/S' arbejde sidste år samt omtalen af denne utilfredshed på generalforsamlingerne den 16. juni 2021 er det aftalt, at bestyrelsesformand Allan Hansen (A/F Stævnen) og bestyrelsesformand Erik Nielsen (A/F Broen og E/F Promenaden) holder møde med afdelingsdirektør Henrik Larsen fra LEA Ejendomspartner A/S i den nærmeste fremtid. På mødet skal der følges op på allerede gjorte tiltag og aftales evt. nye tiltag. Desuden har ejerforeningen indhentet et uforpligtende tilbud på ejendomsadministration fra Domhusgaarden Ejendomsadministration I/S. Situationen og det indhentede tilbud blev drøftet, og det blev besluttet, at de enkelte A/F-bestyrelser skal behandle problemstillingen og tilbuddet på kommende bestyrelsesmøder, og at mødet med Henrik Larsen fra LEA Ejendomspartner A/S skal gennemføres, inden der træffes en endelig afgørelse i sagen.

4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 3. februar 2021

4.1. Vedtægtsændringer

Skifteretten i Hillerød har åbnet det lukkede selskab Odense Havneudvikling A/S (den oprindelige byggherre) og udpeget en likvidator, som har godkendt, at selskabets påtaleret er fjernet fra vores vedtægter. Tinglysningsretten i Odense mangler således nu kun Odense Kommunes accept for at kunne tinglyse de nye vedtægter på alle fem bygninger i Promenadebyen. Erik rykker jævnlige for at få sagen afsluttet.

4.2. Vandindtrængning i P-kælderen

I forbindelse med afslutningen af 5-års-gennemgangen af Soldækket og forberedelserne til 5-års-gennemgangen af Mesanen havde ejerforeningen i forårsmånederne en dialog med Promenaden

Odense A/S (Soldækkets og Mesanens bygherre) vedrørende fugtproblemer i P-kælderen. Bl.a. fik bygherren udleveret den rapport, som ejerforeningen havde haft en rådgivende ingeniør til at udarbejde for os i 2020. Erik følger op på sagen.

4.3. Henvendelse til Anders W. Bertelsen og Odense Kommune vedrørende nærområdet

Siden Kresten Mehl (Broen) på aktivitetsudvalgets vegne i september 2020 skrev til Anders W. Berthelsen (medlem af byrådet i Odense Kommune) om problemer med trafikken på og omkring Finlandgade, har kommunen taget problemerne op. Flere andre beboere i og omkring Finlandgade og Promenadebyen har ligeledes henvendt sig til Odense Kommune og Fyns Politi vedrørende de trafikale problemer. I Odense Kommunes "Handlingsplan mod Vanvidskørsel 2021 – 2024" er Finlandgade da også medtaget som en af de prioriterede vejstrækninger. Punktet er hermed indtil videre afsluttet.

5. Nye punkter til dette møde

5.1. GoBoat

I marts 2021 indgik GoBoat ApS, Ejerforeningen Promenaden og Odense Kommune en aftale, der gjorde det muligt for GoBoat ApS at drive bådudlejning fra havnekajen ud for Mesanen. GoBoat ApS har forpligtet sig til at holde rent omkring deres lokation og desuden betale et månedligt beløb til Ejerforeningen Promenaden, idet vi kan forvente større udgifter til renholdelse af den øvrige del af havnepromenaden på grund af flere gæster. GoBoat ApS forventer, at udlejningsperioden løber fra begyndelsen af marts til udgangen af oktober. Punktet er hermed afsluttet.

5.2. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen

Under mødet inspicerede bestyrelsen rampen ned til P-kælderen og betontrapperne i området omkring Stævnen. Det blev besluttet, at Erik kontakter firmaer med henblik på at få rensset rampen og repareret diverse skader i rampen og betontrapperne omkring Stævnen.

5.3. Overfladebehandling af udvendigt træ

I referat af A/F Stævnens bestyrelsesmøde den 18. maj 2021 kan det læses, at A/F Stævnens bestyrelse overvejer at få overfladebehandlet det udvendige træ på bygningen. Der har tidligere i bestyrelserne (inkl. A/F Stævnens tidligere bestyrelse) været en fælles opfattelse af/forståelse for, at det udvendige træværk på bygningerne ikke skulle behandles. Dette har Erik meddelt A/F Stævnens bestyrelse. På ejerforeningens bestyrelsesmøde blev problemstillingens forskellige aspekter drøftet. Det blev besluttet, at hvert E/F-bestyrelsesmedlem tager problemstillingen op på et kommende bestyrelsesmøde i den pågældendes A/F.

5.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade

Under mødet inspicerede bestyrelsen bedene mellem Stævnen og Finlandgade. Bestyrelsen drøftede forskellige mulige beplantninger – det blev besluttet, at Erik sørger for, at der bliver plantet buske (f.eks. bærmispel som i gårdhaverne mellem bygningerne) i de to største bede.

5.5. Udskiftning af hjertestarter

I forbindelse med det årlige serviceeftersyn på Promenadebyens to hjertestartere blev det besluttet at udskifte hjertestarteren i Stævnens indgangsparti til en ny af samme type som hjertestarteren i P-kælderen ved Sejlet. Hjertestarteren i Stævnens indgangsparti skulle have nye batterier og elektroder, som er væsentlig dyrere end batterier og elektroder til den type hjertestarter, vi har i P-kælderen, så udskiftningen vil tjene sig ind i løbet af nogle få år. Punktet er hermed afsluttet.

6. Eventuelt

- Tove meddelte, at beboere i Stævnen har ytret ønske om et gelænder på trappen fra havegangen ved Stævnen ned til havnepromenaden. Bestyrelsen drøftede ønsket (bl.a. om der skal være gelænder på alle trapper ned til havnepromenaden) og besluttede, at hvert E/F-bestyrelsesmedlem vender ønsket på et bestyrelsesmøde i den pågældendes A/F. Desuden skal ønsket nok ikke kun behandles af E/F-bestyrelsen men fremsættes på en generalforsamling.
- Rasmus meddelte, at et underudvalg i Sejlet for tiden er ved at undersøge muligheder for etablering af 10 eller 16 el-ladebokse i P-kælderen på P-pladser ved Sejlet.

7. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 15. november 2021 kl. 19.00 hos Rasmus.

Generalforsamling:

- Torsdag den 21. april 2022.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest den 1. marts 2022.