

## Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 4. juli 2022.

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

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

### Dagsorden:

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.03.2022
3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 21. april 2022
  - 3.1. Gelænder på udvendige trapper
  - 3.2. Ladestandere oppe på terræn
4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. februar 2022
  - 4.1. Vedtægtsændringer
  - 4.2. Vandindtrængning i P-kælderen
  - 4.3. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen
  - 4.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade
5. Nye punkter til dette møde
  - 5.1. Byggesag vedrørende ændring af ejerlejligheds anvendelse
  - 5.2. Henvendelse fra vinduespudser og BMS vedrørende betondæk
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### 1. Konstituering af bestyrelsen

Efter de ordinære generalforsamlinger den 21. april 2022 har hver A/F-bestyrelse (hvert hus) holdt konstituerende møde, hvor deres repræsentant til Ejerforeningen Promenadens bestyrelse blev udpeget (jf. punkterne 16.7 og 18.2 i vedtægterne). A/F-bestyrelserne har udpeget følgende repræsentanter:

- A/F Stævnen: Tove Stind Rosendahl
- A/F Broen: Erik Nielsen
- A/F Sejlet: Rasmus Wind Frederiksen
- A/F Soldækket: Torben Risager-Madsen
- A/F Mesanen: Henrik H. Strandberg-Clausen

På Ejerforeningen Promenadens bestyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig således:

- Formand: Erik Nielsen
- Næstformand: Torben Risager-Madsen

- Sekretær: Rasmus Wind Frederiksen
- Medlem: Tove Stind Rosendahl
- Medlem: Henrik H. Strandberg-Clausen

På bestyrelsesmødet underskrev alle bestyrelsesmedlemmer ejerforeningens interne regler vedrørende informationssikkerhed.

Erik giver LEA Ejendomspartner A/S besked om bestyrelsens sammensætning samt tilretter oplysningerne på vores hjemmeside.

## **2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.03.2022**

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Udgifterne til vinterbekæmpelse (saltning og snerydning) er kr. 19.625 mindre end budgetteret. Alle øvrige poster i regnskabet følger stort set budgettet. Egenkapitalen pr. 31. marts 2022 er kr. 327.948.

## **3. Opfølgning på punkter fra generalforsamlingen den 21. april 2022**

### ***3.1. Gelænder på udvendige trapper***

Punktet blev udsat til næste bestyrelsesmøde tirsdag den 2. august 2022.

### ***3.2. Ladestandere oppe på terræn***

Erik gennemgik tilbud fra Anderup Ntech ApS og Vores Elnet A/S på etablering af ladestandere til nogle af P-pladserne oppe på terræn. Tilbuddet bygger på følgende antagelser:

- Strømmen tages direkte fra transformerstationen oppe på terræn.
- Hver ladestander får sin egen elmåler.
- Den enkelte P-pladsejer kan frit vælge leverandør/abonnementsordning til sin ladestander.

Bestyrelsen besluttede, at lade Erik og tilbudsgiverne arbejder videre hen imod et mere konkret oplæg, der så kan præsenteres for interesserede beboere på et aftenmøde.

## **4. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. februar 2022**

### ***4.1. Vedtægtsændringer***

Tinglysningsretten har afvist vores anmodning om tinglysning af vedtægterne, der blev vedtaget på generalforsamlingerne i 2020. Erik har sammen med vores advokatsekretær gennemgået begrundelserne for afvisningen og havde til bestyrelsesmødet udarbejdet diverse dokumenter til en fornyet ansøgning. Dokumenterne blev grundigt gennemgået og underskrevet. Desuden fik hver mødedeltager til opgave at supplere referatet fra sin egen A/F-generalforsamling med yderligere

tekst og A/F-bestyrelsesmedlemmernes underskrift. Disse dokumenter skal dokumentere E/F-bestyrelsens tegningsret over for Tinglysningssretten (nemlig at E/F-bestyrelsesmedlemmerne er valgt på en A/F-generalforsamling, og derefter af den pågældende A/F-bestyrelsen er udpeget til E/F-bestyrelsen). Disse dokumenter afleveres snarest til Erik, som derefter sørger for, at alt materiale sendes til vores advokat med henblik på en fornyet anmodning om tinglysning.

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

I forbindelse med 5-års-gennemgangen af Soldækket og Mesanen er der stadig udestående punkter, hvor der efter flere henvendelser mangler svar/handling fra bygherren (Promenaden Odense A/S) og entreprenøren (Raundahl & Moesby A/S). Mesanen ApS og deres advokat forbereder derfor en stævning. På mødet blev det aftalt, at Henrik (Mesanen) kontakter Mickey (Soldækket) for at samordne arbejdet.

#### **4.3. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen**

Det aftalte arbejde blev udført i oktober og november 2021. Den del af arbejdet, der blev udført i henhold til tilbud, er afregnet. Derimod mangler der fortsat en afregning for den del af arbejdet, der ifølge aftalen med firmaet Protectos A/S skal betales efter medgået materiale- og timeforbrug og med modregning af vores udgifter til sprinklerdysen, der blev ødelagt under arbejdet (udgifter til Beredskab Fyn og Nordisk Klima A/S). Erik rykker for en endelig afregning.

#### **4.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade**

To af de seks bede i betonarealet mellem Stævnen og Finlandgade er ved hjælp af to betonrør omdannet til højbede, hvori der er blevet plantet bærmispel. Desuden er alle seks bede blevet tilplantet med lavendler. Den samlede udgift til omlægningen er på kr. 12.738. Punktet er hermed afsluttet.

### **5. Nye punkter til dette møde**

#### **5.1. Byggesag vedrørende ændring af ejerlejligheds anvendelse**

En ejer af en lejlighed i Soldækket har ønsket at ændre lejlighedens status fra beboelse til erhverv (uden bopælspligt). Odense Kommune, der har behandlet sagen, har haft sendt ansøgningen til høring hos Ejerforeningen Promenadens bestyrelse og efterfølgende givet ansøgeren tilladelse til at ændre lejlighedens status. Sagsbehandlingen har været svær at følge fra sidelinjen. Specielt har det været svært/umuligt at se, at ejerforeningens bestyrelse har taget hensyn til de forskellige ønsker/krav, som A/F Soldækkets bestyrelse havde fremlagt på et tidligt tidspunkt i processen. På bestyrelsesmødet gennemgik Erik derfor sagens gang og dens forskellige dokumenter for at give bestyrelsesmedlemmerne en større indsigt i sagen. Punktet er hermed afsluttet.

## **5.2. Henvendelse fra vinduespudser og BMS vedrørende betondæk**

Slukefter Vinduespolering har opsagt aftalen med A/F Stævnen, A/F Broen og A/F Sejlet, idet liftudlejningsfirmaet BMS ikke finder det forsvarligt at arbejde med lift på den del af indkørslen, der ligger hen over nedkørslen til P-kælderen (på grund af revner i betonkonstruktionen). Bestyrelsen i E/F Promenaden har sendt sagen videre til ejeren af betondækket (Promenaden Odense A/S). På bestyrelsesmødet blev sagen indgående drøftet, og det blev besluttet, at Erik rykker for svar og om nødvendigt får rådgivende ingeniør til på ejerens regning at gennemgå de oprindelige beregninger sammenholdt med de aktuelle revner og den nuværende begrænsning på maks. 20 tons totalvægt.

## **6. Eventuelt**

På mødet fremsatte Erik ønske om at genoptage traditionen med fællesmøder for alle bestyrelser i Promenadebyen. Pga. corona-situationen har der ikke været afholdt fællesmøder siden efteråret 2019, og i denne periode har der været en del udskiftninger i de enkelte bestyrelser. Erik føler derfor et behov for, at fælles tiltag/problemer kan diskuteres i et samlet forum. Bestyrelsen besluttede, at hvert medlem undersøger, om der i den pågældendes egen bestyrelse er interesse for et fællesmøde. På næste bestyrelsesmøde tirsdag den 2. august 2022 træffes der så en endelig beslutning om møde eller ej. En dato for et eventuelt fællesmøde blev fastlagt til torsdag den 24. november 2022.

## **7. Mødekalender**

Bestyrelsesmøder:

- Tirsdag den 2. august 2022 kl. 19.00 hos Tove.
- Mandag den 28. november 2022 kl. 19.00 hos Rasmus.

Evt. fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen:

- Torsdag den 24. november 2022 – se punkt 6 ovenfor.

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 20. april 2023.
- Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal indsendes til den respektive bestyrelse og/eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2023.