

## Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 6. februar 2023.

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

Afbud fra: Henrik (Mesanen).

Mødet holdt hos: Torben.

Referent: Erik.

### Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.12.2022
2. Budget for 2023
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 28. november 2022
  - 3.1. Vedtægtsændringer
  - 3.2. Vandindtrængning i P-kælderen
  - 3.3. Påkørsel af pullerter og P-skilt ved Mesanen
  - 3.4. Problemer med vores hjemmeside
  - 3.5. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper
  - 3.6. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
  - 3.7. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
4. Nye punkter til dette møde
  - 4.1. Vanvidsbilisme på Finlandgade
  - 4.2. Manglende rækværk for enden af Promenadebyen
  - 4.3. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn
5. Den kommende generalforsamling
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### 1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2022 – 31.12.2022

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt. Det samlede resultat for 2022 er et underskud på kr. 68.629. Underskuddet skyldes primært udgifter til gelændere på de udvendige trapper samt til højbede mellem Finlandgade og Stævnen. Derimod er der i 2022 brugt kr. 11.000 mindre til vinterbekæmpelse (saltning og snerydning) end budgetteret. Desuden er der i 2022 ikke brugt penge til advokathonorar. I budgettet var der afsat kr. 25.000 til denne post. Egenkapitalen pr. 31. december 2022 er kr. 249.204.

### 2. Budget for 2023

Forud for bestyrelsesmødet var forslag til budget for 2023 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev budgettet gennemgået, justeret og godkendt. I budgettet for 2023 øges indtægterne fra

A/F'erne med kr. 100.000. Dette gøres delvist for at dække underskuddet fra 2022 og delvist for at dække ekstraordinære udgifter til advokathonorar (vedtægtsændringer og rådgivning i forbindelse med overtagelse af fællesarealer oppe på terræn og P-kælder) og til udskiftning af gadelamper (fra halogenlamper til LED-lamper) samt ekstra udgifter til el på grund af en forventet højere kWh-pris i 2023 end i 2022. For 2023 budgetteres samlet med et minimalt underskud på kr. 300.

### **3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 28. november 2022**

#### **3.1. Vedtægtsændringer**

Pr. 1. januar 2023 fusionerede Advokatpartnerselskabet Tverskov & Partnere, hvor vores advokat Niels Eriksen var partner, med Kielberg Advokater A/S, hvor Niels Eriksen er blevet partner. Niels Eriksen varetager stadigvæk vores sag vedrørende vedtægtsændringer. Erik følger op på sagen.

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

Intet reelt nyt vedrørende selve vandindtrængningen. Se dog punkt 4.3. nedenfor. Punktet tages også med på dagsordenen for et ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser tirsdag den 28. februar 2023.

#### **3.3. Påkørsel af pullerter og P-skilt ved Mesanen**

De væltede pullerter ved Mesanen er endnu ikke blevet sat op, idet det har vist sig, at en stor del af det areal, der var gravet op i forbindelse med etablering af ekstra affaldsindkast, har sat sig. Denne jordsætning skal derfor først udbedres. Henrik kontakter Odense Renovation A/S, der stod for etableringen af affaldsindkastene.

#### **3.4. Problemer med vores hjemmeside**

Duncan James Hooper (Sejlet), der hjalp bestyrelsen med at omlægge vores hjemmeside til en ny skabelon, har som tak for dette arbejde fået en kurv med delikatesser fra MAMMAS Specialiteter. Punktet er hermed afsluttet.

#### **3.5. Udskiftning af halogenlys kilder til LED-lys kilder på gadelamper**

Forud for bestyrelsesmødet havde Erik fået et tilbud fra Kemp & Lauritzen A/S på udskiftning af metalhalogenlamperne på vores gadelamper med LED-lamper. Ved en udskiftning vil elforbruget blive mindre svarende til, at omkostningen ved udskiftning vil blive tjent hjem igen i løbet af ca. 2 år. På mødet blev det aftalt, at Erik sammen med Kemp & Lauritzen A/S undersøger (ved hjælp af en prøveopsætning på en eller to master), om en LED-lampe med et mindre strømforbrug end den lampe, der foreslås i deres tilbud, evt. kan anvendes. Der afsættes kr. 40.000 i budgettet for 2023 til udskiftning af gadelamperne i Promenadebyen.

### **3.6. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn**

Den nedsatte arbejdsgruppe (Kjeld Overgaard, Jørn Kildegaard og Erik Nielsen) har undersøgt forholdene vedrørende forsikring af P-kælderen og arealerne oppe på terræn (byggnings- og ansvarsforsikring). Det er kun ejeren af P-kælderen og arealerne, der kan tegne forsikringerne, og den nuværende ejer (Promenaden Odense A/S) har ikke tegnet nogen forsikring. Se desuden punkt 4.3. nedenfor. Punktet tages også med på dagsordenen for et ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser tirsdag den 28. februar 2023.

### **3.7. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket**

Intet nyt til dette punkt. Se dog punkt 4.3. nedenfor. Punktet tages også med på dagsordenen for et ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser tirsdag den 28. februar 2023.

## **4. Nye punkter til dette møde**

### **4.1. Vanvidsbilisme på Finlandgade**

På fællesmødet for Promenadebyens bestyrelser den 24. november 2022 påtog Karin Skjoldager (Sejlet) sig opgaven med at følge op på den tidligere korrespondance med Odense Kommune angående vanvidskørsel på Finlandgade. Karin har lagt et stort, sagligt og vedvarende arbejde i denne opgave, som ejerforeningens bestyrelse takker hende for. Desværre ser det ud til, at Odense Kommune løber fra det, der tidligere var lovet nemlig kr. 490.000 afsat til Finlandgade i "Handlingsplan mod vanvidskørsel 2021-2024" – nu begrundet med, at kommunen venter og ser, hvad der om nogle år skal bygges på Byens Ø. Punktet er hermed afsluttet.

### **4.2. Manglende rækværk for enden af Promenadebyen**

Nogle beboere i Promenadebyen har gjort opmærksom på, at der ikke er rækværk for enden af kørevejen, og at trætrappen, der går ned til den store grusplads (den store P-plads) for enden af kørevejen, er ødelagt. Bestyrelsen besluttede af få opsat rækværk og at få trætrappen repareret eller erstattet af en ny. Rasmus sætter en tømrer på opgaven.

### **4.3. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn**

Promenaden Odense A/S, der ejer P-kælderen og arealerne oppe på terræn, har den 22. januar 2023 meddelt, at de har anmodet deres advokat om at forberede overdragelse af arealerne til os. Den 8. februar 2023 havde Kjeld Overgaard (Sejlet) og Erik Nielsen (Broen) fra arbejdsgruppen under ejerforeningen møde med vores advokat Niels Eriksen (Kielberg Advokater A/S) for at diskutere de forskellige aspekter vedrørende en overdragelsesproces. Desuden har ejerforeningen indkaldt til et ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser tirsdag den 28. februar 2023.

## 5. Den kommende generalforsamling

Bestyrelsen gennemgik planen for de kommende generalforsamlinger:

- Kl. 16.30 – 17.30 Generalforsamling for de enkelte A/F'er (kan hvis det ønskes starte tidligere eller senere).
- Kl. 17.30 – 18.30 Generalforsamling for parkeringslaug.
- Kl. 18.30 – 19.30 Generalforsamling for ejerforening.
- Kl. 19.30 – 21.00 Spisning i restauranten.

Generalforsamlingerne holdes på Restaurant Næsbyhoved Skov. Erik sørger for de nødvendige aftaler med Restaurant Næsbyhoved Skov og med LEA Ejendomspartner A/S.

## 6. Eventuelt

Flere beboere i Promenadebyen har påpeget, at nogle udenlandsk indregistrerede biler benytter vores gæsteparkeringspladser uden tilladelse. Såvel Fyns Politi som Q-Park er blevet kontaktet af Erik. Nogle beboere i Promenadebyen har desuden påpeget, at en lejlighed i Soldækket bliver benyttet til et uønsket formål. Bestyrelsen diskuterede problemstillingen, og Torben tager sagen op på det kommende bestyrelsesmøde i A/F Soldækket.

## 7. Mødekalender

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 6. marts 2023 kl. 19.00 hos Tove. (Kun hvis behov for møde opstår).
- Mandag den 15. maj kl. 19.00 hos Tove eller Erik. (Konstituerende møde).

Ekstraordinært fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Tirsdag den 28. februar 2023 kl. 19.30.

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.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Torsdag den 16. november 2023 kl. 19.30. (Kun hvis ønske om møde haves).