

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 15. maj 2023.

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

Afbud fra: Torben (Soldækket), Henrik (Mesanen).

Mødet holdt hos: Tove.

Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Konstituering af bestyrelsen
2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 31.03.2023
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 6. februar 2023
 - 3.1. Vedtægtsændringer
 - 3.2. Vandindtrængning i P-kælderen
 - 3.3. Påkørsel af pullerter og P-skilt ved Mesanen
 - 3.4. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper
 - 3.5. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
 - 3.6. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
 - 3.7. Manglende rækværk for enden af Promenadebyen
 - 3.8. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn
4. Nye punkter til dette møde
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Konstituering af bestyrelsen

Efter de ordinære generalforsamlinger den 20. april 2023 har hver A/F-bestyrelse (hvert hus) holdt konstituerende møde, hvor deres repræsentant til E/F Promenadens bestyrelse er blevet udpeget (jf. punkterne 16.7 og 18.2 i vedtægterne). A/F-bestyrelserne har udpeget følgende:

- 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 E/F 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

Forud for mødet havde Torben Risager-Madsen meddelt, at han var villig til at tage posten som næstformand.

På mødet gennemgik Erik administrations- og serviceaftaler for Ejerforeningen Promenaden, og i relation hertil blev bestyrelsens arbejdsgange og kontrolfunktioner også omtalt.

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 Torben og Henrik underskriver på et senere tidspunkt).

Dokumentet er et tillæg til "Databeskyttelsespolitik for Ejerforeningen Promenaden", der ligger på hjemmesiden.

Erik giver administrator LEA Ejendomspartner A/S besked om bestyrelsens sammensætning.

2. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 31.03.2023

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. I regnskabet er der en enkelt fejlpostering, som Erik sørger for bliver rettet. Det samlede resultat for perioden er et overskud på kr. 212 og en egenkapital pr. 31. marts 2023 på kr. 249.417.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 6. februar 2023

3.1. Vedtægtsændringer

Som nævnt på generalforsamlingen den 20. april 2023 blev vores vedtægter langt om længe tinglyst på alle 5 bygninger den 19. april 2023. Eneste udestående er nu at få den pantstiftende del af vedtægterne på plads for Mesanens vedkommende. Bygherren Promenaden Odense A/S har til denne del deponeret penge til tinglysningsafgiften hos sin advokat. Tidligere bestyrelsesmedlem Tanja Brusen var i sin tid med til at ændre vores vedtægter og har indtil nu, hvor vedtægterne er blevet tinglyst, hjulpet med diverse underskrifter til trods for, at Tanja flyttede fra Promenadebyen for ca. 2 år siden. Som tak for hendes hjælp har Tanja fået to flasker vin. De tinglyste vedtægter ligger på vores hjemmeside www.promenadebyen-odense.dk.

3.2. Vandindtrængning i P-kælderen

Intet nyt vedrørende dette punkt. Se dog punkt 3.8. nedenfor.

3.3. Påkørsel af pullerter og P-skilt ved Mesanen

De væltede pullerter ved Mesanen bliver sat op i forbindelse med det arbejde, der for tiden udføres på P-pladserne ud for Soldækket og Mesanen. Et arbejde der er nødvendigt, da det har vist sig, at

en stor del af det areal, der blev gravet op i forbindelse med etablering af ekstra affaldsindkast, har sat sig. Et arbejde der udføres uden udgift for os. I den periode, hvor der bliver arbejdet på de nummererede P-pladser, kan de pågældende bilejere parkere gratis på "betalingspladserne" ud for Mesanen. Henrik følger op på sagen.

3.4. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper

Intet nyt. Erik følger op på sagen.

3.5. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn

Intet nyt vedrørende dette punkt. Se dog punkt 3.8. nedenfor.

3.6. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket

Intet nyt vedrørende dette punkt. Se dog punkt 3.8. nedenfor.

3.7. Manglende rækværk for enden af Promenadebyen

I februar måned i år blev der opsat rækværk for enden af Promenadebyen, og den ødelagte trætrappe ned til den store grusplads (den store P-plads) blev erstattet af en ny trappe. Punktet er hermed afsluttet.

3.8. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn

Promenaden Odense A/S, der ejer P-kælderen og arealerne oppe på terræn, meddelte den 22. januar 2023, at de ønsker at overdrage P-kælderen og arealerne oppe på terræn til os. Det videre forløb i processen har været følgende:

- Den 8. februar havde Kjeld Overgård og Erik Nielsen (fra arbejdsgruppen) møde med advokat Niels Eriksen (fra Kielberg Advokater A/S). Forskellige aspekter og problemstillinger vedrørende overdragelse blev drøftet.
- Den 28. februar blev der holdt fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser. Se referat af mødet. Referat kan ses på hjemmesiden under menuen "E/F Promenaden > Fællesmøder for alle bestyrelser i Promenadebyen".
- Den 1. marts havde Jørn Kildegaard, Kjeld Overgaard og Erik Nielsen (fra arbejdsgruppen) møde med Finn Birkjær Nielsen (fra Promenaden Odense A/S). Forskellige problemstillinger vedrørende overdragelsen blev drøftet, desuden blev P-kælderen og arealerne oppe på terræn inspiceret.
- Den 14. marts søger Promenaden Odense A/S' advokat Erhvervsstyrelsen om tilladelse til at overdrage arealerne til E/F Promenaden.
- Den 20. marts kommer der svar fra Finn Birkjær Nielsen på spørgsmål fra mødet den 1. marts.

- Den 16. april rykker Erik Nielsen for et møde med entreprenøren Raundahl & Moesby A/S.
- Den 20. april modtager vi notat fra advokat Niels Eriksen med svar på stillede spørgsmål.
- Den 15. maj giver Plan- og Landdistriktsstyrelsen tilladelse til, at E/F Promenaden kan overtage arealerne. Dette er svar på ansøgningen til Erhvervsstyrelsen den 14. marts.

4. Nye punkter til dette møde

Der var intet til dette punkt.

5. Eventuelt

Næste års generalforsamlinger blev fastlagt til torsdag den 18. april 2024. Holdes på Restaurant Næsbyhoved Skov.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 14. august 2023 kl. 19.30 hos Erik.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

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

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 18. april 2024.
- Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal indsendes til den respektive bestyrelse og/eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2024.