

## **Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 14. august 2023.**

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

Mødet holdt hos: Erik.

Referent: Erik.

Jørn Kildegaard og Kjeld Overgaard (fra ejerforeningens arbejdsgruppe) deltog i dagsordenens punkt 2.7. "Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn".

### **Dagsorden:**

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.06.2023
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. maj 2023
  - 2.1. Vedtægtsændringer
  - 2.2. Vandindtrængning i P-kælderen
  - 2.3. Påkørsel af pullerter og P-skilt ved Mesanen
  - 2.4. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper
  - 2.5. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
  - 2.6. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
  - 2.7. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn
3. Nye punkter til dette møde
  - 3.1. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn
4. Eventuelt
5. Mødekalender

### **1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.06.2023**

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Det samlede resultat for perioden er et overskud på kr. 13.339. Det er kr. 8.278 mindre end det budgetterede resultat. Den væsentligste årsag hertil er større udgifter til advokathonorarer. Kr. 28.525 til tinglysning af vedtægter (se desuden punkt 2.1.) og kr. 17.550 til rådgivning i forbindelse med overdragelsesprocessen (se desuden punkt 2.7.). Egenkapital pr. 30. juni 2023 er kr. 262.543.

### **2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. maj 2023**

#### **2.1. Vedtægtsændringer**

Ejerforeningens vedtægter blev som tidligere meddelt tinglyst den 19. april 2023 på alle bygninger og lejligheder i Promenadebyen. Desuden er den pantstiftende del af vedtægterne nu også blevet

tinglyst på Mesanens lejligheder. Dette var ikke gjort tidligere. De samlede udgifter i forbindelse med tinglysningen beløber sig til kr. 50.275. Heraf er kr. 28.525 betalt i år, og resten blev betalt i årene 2020 og 2021. Udgiften til tinglysning af den pantstiftende del af vedtægterne på Mesanens lejligheder er ikke medregnet, idet bygherren Promenaden Odense A/S har betalt for denne del. Beløbet var deponeret hos bygherrens advokat. Ejerforeningens tinglyste vedtægter ligger på hjemmesiden [www.promenadebyen-odense.dk](http://www.promenadebyen-odense.dk). Punktet er hermed afsluttet.

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

Dette punkt behandles indtil videre sammen med punkt 2.7.

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

De væltede pullerter ved Mesanen er blevet sat på plads i forbindelse med det arbejde, der er blevet udført på P-pladserne ud for Soldækket og Mesanen. Et arbejde der var nødvendigt, da en stor del af det areal, der blev gravet op i forbindelse med etablering af ekstra affaldsindkast ved Soldækket og Mesanen, havde sat sig. Arbejdet er blevet udført uden udgift for os. Punktet er hermed afsluttet.

## **2.4. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper**

I de sidste små to måneder har der som et forsøg været monteret 3 stk. 30 watt LED-lamper på lygtepælen over for Broens gavl og 3 stk. 50 watt LED-lamper på lygtepælen over for Sejlets gavl. I denne periode har bestyrelsens medlemmer hver især kunnet evaluere belysningen i de to områder. På bestyrelsesmødet blev det besluttet at vælge 30 watt LED-lamper. Erik sørger for, at elektrikereren får besked om at udskifte alle de gamle 70 watt halogenlyskilder på gadelamperne til 30 watt LED-lyskilder.

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

Intet nyt vedrørende dette punkt. Afventer afklaring af punkt 2.7.

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

Intet nyt vedrørende dette punkt. Afventer afklaring af punkt 2.7. Indtil der kan findes en endelig løsning, vil Henrik undersøge, om der kan findes en midlertidig løsning til det tilsvarende problem ved Mesanen. Lykkes det at finde en løsning til Mesanen, vil denne løsning sandsynligvis også kunne bruges til Soldækket.

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

Siden bestyrelsesmødet den 15. maj 2023 er følgende sket:

- Den 15. juni 2023 fremsender Promenaden Odense A/S' advokat skøde til underskrift. Skødet er endnu ikke underskrevet af os.
- Den 19. juni 2023 holdes fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser med overdragelsen som eneste tema.
- Den 30. juni 2023 går Promenaden Odense A/S i frivillig likvidation. Herefter er der tre måneder til at indsende krav om tilgodehavender hos selskabet.
- Den 4. juli 2023 har Erik og Henrik møde med vores advokat Niels Eriksen.
- Den 25. juli 2023 modtager vi svar fra Vejmyndigheden, Odense Kommune vedrørende matr.nr. 537i Åløkkegård Hgd., Odense Jorder. (Et trekantet stykke af Toldbodhusevej – et vejstykke der følger med i overdragelsen).
- Den 10. august 2023 beder vi advokat Niels Eriksen forberede en skriftlig henvendelse til Promenaden Odense A/S' likvidator.

På bestyrelsesmødet diskuteres sagens forskellige aspekter, og en plan for det videre arbejde fastlægges. Efter bestyrelsesmødet er advokat Jacob Schjern Andersen (med speciel viden om likvidationer) koblet på sagen sammen med advokat Niels Eriksen (begge fra Kielberg Advokater). Erik følger op på sagen.

### **3. Nye punkter til dette møde**

#### **3.1. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn**

P-laugets bestyrelse har i en henvendelse til ejerforeningens bestyrelse foreslået, at projektet vedrørende ladestandere oppe på terræn overdrages til ejerforeningens regi. På bestyrelsesmødet blev henvendelsen drøftet. Da den vejledende afstemning på P-laugets generalforsamling den 20. april 2023 viste et markant flertal for en løsning oppe på terræn, finder ejerforeningens bestyrelse det naturligt, at projektet kommer til at ligge i ejerforeningens regi. Bestyrelsen mener dog, at det bør være P-lauget og P-laugets arbejdsgruppe, der skal søge om den nødvendige dispensation hos Odense Kommune, idet det er arbejdsgruppen, der har arbejdet indgående med projektet og derfor bedst kan fremføre gode argumenter for at kunne få en dispensation. Desuden mener bestyrelsen, at en dispensation skal foreligge, inden forslaget sættes til endelig afstemning på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling. Det blev besluttet, at Erik viderebringer dette svar til P-laugets bestyrelse.

### **4. Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende emner behandlet:

- Erik meddelte, at der den 23. maj 2023 har været årlig service på vores to hjertestartere (en i Stævnens indgangsparti og en i P-kælderen ved Sejlet). Batterier og elektroder blev udskiftet på hjertestarteren i P-kælderen. Batterier og elektroder skal udskiftes hvert 5. år.

- Tove nævnte, at bøgehækken mellem gæsteparkeringen og Stævnen var gået ud på et stort stykke. Erik kunne meddele, at "den manglende hæk" allerede er medtaget i den årlige plan for "genplantninger". "Den manglende hæk" ved Soldækkets indgang er ligeledes med i planen.
- Tove nævnte, at der var revner i en del af de betonreparationer, der blev lavet på trapperne ved Stævnen for små to år siden. Erik var opmærksom på revnerne og kunne meddele, at de på nuværende tidspunkt kun har visuel betydning, men at de på et senere tidspunkt bør repareres.

## **5. Mødekalender**

Bestyrelsesmøde:

- Tirsdag den 7. november 2023 kl. 19.30 hos Rasmus.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

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

Generalforsamlinger:

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