

Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 7. november 2023.

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

Afbud fra: Torben (Soldækket).

Mødet holdt hos: Rasmus.

Referent: Erik.

Kjeld Overgaard (fra ejerforeningens arbejdsgruppe) deltog i dagsordenens punkt 2.5.
"Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn".

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.09.2023
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. august 2023
 - 2.1. Vandindtrængning i P-kælderen
 - 2.2. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper
 - 2.3. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
 - 2.4. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
 - 2.5. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn
 - 2.6. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn
 - 2.7. Genplantning af bøgehække
3. Nye punkter til dette møde
 - 3.1. Henvendelse fra Sune Føns Lohmann
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2023 – 30.09.2023

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Det samlede resultat for perioden er et overskud på kr. 10.814. Det er kr. 51.427 mindre end det budgetterede overskud. Den primære årsag hertil er større udgifter til advokathonorarer (tinglysning af vedtægter og rådgivning i forbindelse med den igangværende overdragelsesproces) samt større udgifter til udskiftning af gadelamper end oprindeligt budgetteret. Egenkapitalen pr. 30. september 2023 er kr. 260.019.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 14. august 2023

2.1. Vandindtrængning i P-kælderen

Dette punkt behandles indtil videre sammen med punkt 2.5.

2.2. Udskiftning af halogenlyskilder til LED-lyskilder på gadelamper

Alle halogenlyskilder på gadelamperne i Promenadebyen er nu udskiftet til LED-lyskilder. Det vil fremover give en væsentlig besparelse i elforbruget, idet de gamle lyskilder var på 70 Watt og de nye er på 30 Watt. Punktet er hermed afsluttet.

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

Dette punkt afventer afklaring af punkt 2.5.

2.4. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket

Intet nyt vedrørende dette punkt. Afventer afklaring af punkt 2.5. 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.

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

Siden bestyrelsesmødet den 14. august 2023 er følgende sket:

- Den 21. august 2023 holdt Erik (fra bestyrelsen) og Kjeld (fra arbejdsgruppen) møde med advokaterne Niels Eriksen og Jacob Schjern Andersen (fra Kielberg Advokater A/S). På mødet blev forskellige aspekter i relation til overdragelsen behandlet. Niels Eriksen skrev notat efter mødet.
- Den 13. september 2023 fremsendte advokat Jacob Schjern Andersen ejerforeningens krav til likvidator for Promenaden Odense A/S under frivillig likvidation.
- Den 21. september 2023 holdt Erik (fra bestyrelsen) og Kjeld (fra arbejdsgruppen) samt Niels Eriksen (fra Kielberg Advokater A/S) møde med Finn Birkjær Nielsen (fra Promenaden Odense A/S under frivillig likvidation) og Per Falstie (fra Raundahl & Moesby A/S). Mødet blev holdt i Promenadebyen, og "problemstederne" blev besigtiget. Niels Eriksen skrev notat efter mødet.
- Den 16. oktober 2023 afviste likvidator ejerforeningens krav.

Forud for bestyrelsesmødet var diverse skrivelser og andet materiale udsendt til bestyrelsens medlemmer. På bestyrelsesmødet blev materialet behandlet, og bestyrelsen besluttede at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen til afholdelse tirsdag den 28. november 2023 for at få generalforsamlingens mandat til at fratage kravet mod Promenaden Odense A/S under frivillig likvidation og til vederlagsfrit at overtage P-kælderen og arealerne oppe på terræn. Desuden ønsker bestyrelsen generalforsamlingens mandat til at iværksætte en undersøgelse af årsagerne til de forskellige problemer med vandindtrængning i P-kælderen samt nedsunkne betonelementer oppe på terræn m.m. inden for en beløbsramme på kr. 350.000. En sådan undersøgelsesrapport vil kunne anviser løsninger til, hvordan de enkelte problemer kan løses, og kan derfor på kommende generalforsamlinger danne grundlag for budgetbeslutninger vedrørende

udbedring af de enkelte fejl/mangler. Erik sørger for at give vores advokater besked og at få LEA Ejendomspartner A/S til at indkalde til den ekstraordinære generalforsamling.

2.6. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn

Intet nyt til dette punkt siden sidste bestyrelsesmøde.

2.7. Genplantning af bøgehække

På sidste bestyrelsesmøde orienterede Erik om, at det er planen at genplante bøgehække de steder, hvor planterne er gået ud (ved P-pladserne ved Stævnen og Soldækket). Når der ikke allerede er blevet plantet nye bøgeplanter, skyldes det vanskelighed med at fremskaffe egnede planter (med en passende størrelse). Torbens Erhvervsservice tror dog stadigvæk på, at det er muligt i år. Erik følger op på sagen.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Henvendelse fra Sune Føns Lohmann

Sune har indsendt følgende tre ønsker/ideer til ejerforeningens bestyrelse:

- Plantning af træer på det grønne område mellem Mesanen og Landemærket: Bestyrelsen var positiv over for ideen, og Erik foreslog, at det kunne være paradisæbletræer i stil med beplantningen i Kongens Have (den del der vender mod Jernbanegade). Projektet blev dog udskudt til næste år, idet Henrik kunne oplyse, at der muligvis skal graves (kloakledning) i det pågældende område.
- Plantning af hække – finde et alternativ til bøg: Bestyrelsen besluttede at se, hvordan den genplantede bøgehæk mellem P-pladserne og Sejlet "ser ud" til næste år, inden der tages nogen beslutning om evt. at finde et alternativ til bøg.
- Væltede/bøjede/ødelagte skilte ved P-pladserne: Det er Q-Park, der er ansvarlig for skiltenes vedligeholdelse. Erik kontakter Q-Park med henblik på at få tingene bragt i orden.

4. Eventuelt

En henvendelse fra Mickey Kromann-Jensen (A/F Soldækkets bestyrelsesformand) vedrørende rengøring under "elefantristen" neden for den udvendige trappe fra havnepromenaden til P-kælderen vest for Soldækket gav anledning til en række afledte spørgsmål. Bestyrelsen fandt ikke et endeligt svar til Mickey, men Erik undersøger spørgsmålet yderligere og giver Mickey et svar.

5. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 19. februar 2024 kl. 19.30 hos Tove.

Fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser:

- Torsdag den 16. november 2023 kl. 19.30 i Nordatlantisk Hus.

Ekstraordinær generalforsamling:

- Tirsdag den 28. november 2023 kl. 19.30 i Nordatlantisk Hus.

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.