Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 14. februar 2022.

Deltagere: Søren (Stævnen), Erik (Broen), Rasmus (Sejlet), Torben (Soldækket), Henrik (Mesanen).
Som repræsentant for Stævnen deltog Søren i mødet i stedet for Tove, der havde meldt afbud.
Henrik deltog i mødet via telefonforbindelse.
Mødet holdt hos: Torben.
Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2021 – 31.12.2021
2. Budget for 2022
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. november 2021
3.1. Vedtægtsændringer
3.2. Vandindtrængning i P-kælderen
3.3. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen
3.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade
3.5. Ladestandere i Promenadebyen
4. Nye punkter til dette møde
4.1. Henvendelse fra A/F Sejlet/Rasmus vedrørende affald
4.2. Henvendelse fra Mickey Kromann-Jensen vedrørende forhold på havnepromenaden
4.3. Henvendelse fra ”Promenadens Kaffe” vedrørende udeservering
4.4. Henvendelse fra ”GoBoat” vedrørende udeservering
4.5. Generalforsamlinger
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2021 – 31.12.2021

Forud for bestyrelsesmødet var perioderegnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt. I forhold til budgettet for 2021 er regnskabet belastet af ekstra udgifter til rensning og imprægnering af rampen ned til P-kælderen og diverse reparationer af cementtrapper m.m. samt af større udgifter til vinterbekæmpelse (saltning og snerydning) end budgetteret. Året har givet et underskud på kr. 11.000 og en egenkapital pr. 31. december 2021 på kr. 317.833.

2. Budget for 2022

Forud for bestyrelsesmødet var et forslag til budget for 2022 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev forslaget til budget gennemgået og godkendt. I budgettet er de samlede indtægter og

de samlede udgifter lige store (dvs. der regnes med et samlet resultat på kr. 0 for 2022). Udgifter og indtægter i forbindelse med indkøb og salg af fjernbetjeninger til porten i P-kælderen har hidtil været med i P-laugets regnskab, men vil efter aftale med P-laugets bestyrelse af praktiske grunde blive overflyttet til ejerforeningens regi fra og med 2022, og er derfor medtaget i budgettet for 2022 for ejerforeningen.

3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. november 2021

3.1. Vedtægtsændringer

Tinglysningsretten i Odense meddelte i december 2021, at vores vedtægter var blevet afvist. Vores advokat undersøger nu begrundelsen for afvisningen og hvad, der skal tilrettes for, at vi i et nyt forsøg kan få vedtægterne tinglyst. Erik rykker jævnligt for en afklaring.

3.2. Vandindtrængning i P-kælderen

Der er for tiden 5-års-gennemgang af Mesanen. Vi afventer resultaterne af forhandlingerne mellem Mesanen ApS, bygherren Promenaden Odense A/S og entreprenøren Raundahl & Moesby A/S. Herefter forventer vi en dialog med Promenaden Odense A/S (Finn Birkjær Nielsen) vedrørende udestående problemer med vandindtrængning i P-kælderen samt overdragelse af P-kælderen og arealerne oppe på terræn. Henrik og Erik følger op på sagen.

3.3. Rensning og reparation af beton på rampen til P-kælderen

Arbejdet med rensning og imprægnering af rampen ned til P-kælderen og diverse reparationer af cementtrapper m.m. er færdigt. Dette arbejde har i alt kostet kr. 56.013 og er medtaget i regnskabet for 2021. Desuden er loftet over indkørslen til P-kælderen tætnet for vandindtrængning. I forbindelse med dette arbejde blev en af sprinkleranlæggets dyser ødelagt. Vores betaling for arbejdet med tætning af loftet er endnu ikke afregnet og kommer derfor først med i regnskabet for 2022. Vores udgifter til Beredskab Fyn og Nordisk Klima A/S (i alt kr. 18.356) som følge af den ødelagte dyse dækkes helt af skadevolderen (firmaet Protectos A/S) og belaster derfor ikke vores regnskab.

3.4. Beplantning i bede mellem Stævnen og Finlandgade

Torbens Erhvervsservice er blevet bedt om at give et tilbud på at omdanne de to største bede i betonarealet mellem Stævnen og Finlandgade til cirkulære højbede afgrænset af rusten stålplade og beplantet med bærmispel. Erik følger op på sagen.

3.5. Ladestandere i Promenadebyen

Erik redegjorde for de foreløbige undersøgelser, der er gjort vedrørende etablering af ladestandere ved P-pladserne oppe på terræn. Der har været uddelt spørgeskemaer til de beboere, der ejer eller lejer brugsretten til en af de 37 nummererede P-pladser oppe på terræn. Af de 37 udleverede

spørgeskemaer er 30 kommet retur. Af de 30 spørgeskemaer, der er kommet retur, giver 17 udtryk for et behov for ladestander nu eller inden for en tidsperiode på 1-2 år. På mødet blev det besluttet at indhente tilbud på en løsning, hvor strømmen tages direkte fra transformerstationen oppe på terræn, samt at finde en model for, hvordan en løsning skal/kan finansieres og organiseres på en måde, så der er mulighed for fremtidige nye tilslutninger. På mødet fremsatte Henrik ønske om, at en eller flere af Mesanens 9 betalingspladser får mulighed for at komme med i løsningsmodellen.

4. Nye punkter til dette møde

4.1. Henvendelse fra A/F Sejlet/Rasmus vedrørende affald

Henvendelsen fra A/F Sejlet belyser nogle eksempler på uhensigtsmæssig adfærd i relation til indkastene til affald ved P-pladserne på terræn. Bestyrelsen drøftede henvendelsens forskellige aspekter. Hvis Odense Renovation A/S efterlader knust glas på terræn i forbindelse med tømning af containeren til glas og metal, så vil Erik tage kontakt til Odense Renovation A/S for at undgå gentagelse. Punktet er hermed afsluttet.

4.2. Henvendelse fra Mickey Kromann-Jensen vedrørende forhold på havnepromenaden

Henvendelsen fra Mickey Kromann-Jensen beskriver eksempler på farlige situationer i forbindelse med færdsel (specielt cykling) på havnepromenaden. Bestyrelsen drøftede henvendelsens forskellige elementer men har i det store og hele ikke mulighed for at ændre noget. Specielt har ejerforeningen ikke noget at gøre med driften (renholdelse, saltning og snerydning) af den del af havnepromenaden, der ligger mellem Mesanen og Gammelsø. Punktet er hermed afsluttet.

4.3. Henvendelse fra "Promenadens Kaffe" vedrørende udeservering

Forud for bestyrelsesmødet havde bestyrelsen modtaget en henvendelse fra Mickey Kromann-Jensen på vegne af Promenadens Kaffe/Studysea. I henvendelsen anmodes der om tilladelse til at kunne servere udendørs på trædækket på havnepromenaden mellem Soldækket og Mesanen, og ikke kun som hidtil på den smalle terrasse ud for Promenadens Kaffe/Studysea. Sammen med henvendelsen var fremsendt en tegning, der viser placeringen af det ønskede areal. Mickey ønsker en forhåndsgodkendelse fra E/F Promenadens bestyrelse, inden ansøgning sendes til Odense Kommune. Bestyrelsen drøftede indgående henvendelsen og besluttede at sige nej til den ønskede placering på trædækket mellem Soldækket og Mesanen, idet trædækket er en form for åndehul, hvor folk kan slå sig ned og tage ophold for solbadning m.v. Derimod kan bestyrelsen give tilladelse til, at et areal ud for Soldækkets gavl og i direkte forlængelse af trædækket i stedet for kan benyttes. Erik giver Mickey svar indeholdende tegning, der viser det areal som bestyrelsen foreslår.

4.4. Henvendelse fra "GoBoat" vedrørende udeservering

Forud for bestyrelsesmødet havde bestyrelsen modtaget en henvendelse fra Sara Kæstel på vegne

af GoBoat. I henvendelsen anmodes der om tilladelse til at kunne servere udendørs på havnepromenaden. Sara ønsker en forhåndsgodkendelse fra E/F Promenadens bestyrelse, inden ansøgning sendes til Odense Kommune. Bestyrelsen drøftede indgående henvendelsen og besluttede at give tilladelse til udendørsservering på den betingelse, at udendørsserveringen begrænses til et areal ud for Mesanens gavl og i direkte forlængelse af trædækket, der er placeret på havnepromenaden mellem Soldækket og Mesanen. Selve trædækket må derimod ikke benyttes til servering, idet det tjener som åndehul, hvor folk kan slå sig ned og tage ophold for solbadning m.v. Træbroen langs kanalen må heller ikke benyttes til servering, idet den tjener som gangareal. Erik giver Sara svar indeholdende tegning, der viser det anviste areal.

4.5. Generalforsamlinger

Da bestyrelsen forventer, at vi i april 2022 er nogenlunde fri for corona, blev det besluttet at holde generalforsamlingerne efter samme model som inden coronaen. Dvs. først generalforsamlinger (se tidsplan under punkt 6.) og derefter fælles spisning (ikke buffet) med delvis brugerbetaling (kr. 100 pr. person).

5. Eventuelt

Der har i den seneste tid været en hel del indbrud i og tyverier fra depotrummene i kælderen under Sejlet og Mesanen. Bestyrelsen drøftede situationen. Efter indbruddene har man i Mesanen valgt at installere kameraovervågning inde i bygningen ved alle indgange. Desuden undersøges, om det er muligt at koble nødudgangslåsene (vrider under plasthætte) til et alarmsystem. Henrik undersøger.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 21. marts 2022 kl. 19.00 hos Henrik (kun hvis der er behov for et møde).

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 21. april 2022:
    - Kl. 16.30 – 17.30 A/F-generalforsamlinger
    - Kl. 17.30 – 18.30 P/L-generalforsamling
    - Kl. 18.30 – 19.30 E/F-generalforsamling
    - Kl. 19.30 – 21.00 Fælles spisning
- Det enkelte A/F kan vælge at starte før eller efter kl. 16.30.
- Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal indsendes til den respektive bestyrelse og/eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2022.