Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 26. august 2024.

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

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

Mødet holdt hos: Rasmus.
Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 30.06.2024
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. maj 2024
2.1. Vandindtrængning i P-kælderen
2.2. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
2.3. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
2.4. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn
2.5. Plantning af træer på det grønne område mellem Mesanen og Landemærket
2.6. Gravearbejde på området mellem Mesanen og Landemærket
3. Nye punkter til dette møde
3.1. Skarp kant mellem fortov og rampe ned til P-kælder
3.2. Bøgehæk mellem gæsteparkeringspladser og Sejlet
4. Det kommende fællesmøde tirsdag den 3. september 2024
5. Eventuelt
6. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 30.06.2024

Forud for bestyrelsesmødet var regnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 215.894 og dermed en egenkapital pr. 30. juni 2024 på kr. 376.275. Dette resultat er væsentligt bedre end budgettet. De væsentligste årsager hertil er mindre udgifter til løbende vedligeholdelse i årets første seks måneder, samt at der endnu ikke er brugt af det beløb på kr. 350.000, der på generalforsamlingen den 18. april 2024 blev afsat til undersøgelse og udbedring/reparation af betonkonstruktioner efter overtagelse af P-kælder og arealer oppe på terræn. Se desuden punkt 4 nedenfor.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 15. maj 2024

2.1. Vandindtrængning i P-kælderen

Se punkt 4 nedenfor.

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

Se punkt 4 nedenfor.

2.3. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket

Se punkt 4 nedenfor.

2.4. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn

Se punkt 4 nedenfor.

2.5. Plantning af træer på det grønne område mellem Mesanen og Landemærket

Afventer gravearbejde på området. Se punkt 2.6 nedenfor.

2.6. Gravearbejde på området mellem Mesanen og Landemærket

Kloakledningen fra Mesanen er på grund af jordsætninger defekt. Der skal derfor graves ned til kloakledningen på arealet mellem Mesanen og Landemærket. Gravearbejdet er ikke påbegyndt, idet entreprenøren Raundahl & Moesby A/S og Mesanens ejer Mesanen ApS endnu ikke er blevet enige om ansvarsfordelingen.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Skarp kant mellem fortov og rampe ned til P-kælder

Rasmus spurgte, om der kan gøres noget ved den skarpe kant mellem fortovet langs Finlandgade og rampen ned til P-kælderen. Problemet blev diskuteret, og det blev besluttet, at Rasmus til en begyndelse kontakter Odense Kommune for at få dem til at bringe forholdet i orden, idet vi mener, at fortovet (der er kommunens) har sat sig i forhold til rampen (der er ejerforeningens). En løsning kunne være en affræsning af kanten i lighed med det, der er gjort andre steder på Finlandgade.

3.2. Bøgehæk mellem gæsteparkeringspladser og Sejlet

Rasmus gjorde opmærksom på, at det meste af bøgehækken mellem gæsteparkeringspladserne og Sejlet (øst for Sejlet) er gået ud. Bestyrelsen diskuterede alternative beplantninger (f.eks. lave siv). Det blev på mødet besluttet at forsøge endnu en gang med bøgeplanter. Denne gang dog med nogle større planter og med en større udskiftning af jord i lighed med de bøgeplanter, der sidste efterår blev plantet ved Stævnen og Soldækket, og som ser ud til at klare sig fint. Erik aftaler med Torbens Erhvervsservice.

4. Det kommende fællesmøde tirsdag den 3. september 2024

Parkeringslaugets bestyrelse har indkaldt til fællesmøde for alle bestyrelser i Promenadebyen tirsdag den 3. september 2024 kl. 19.00 i Nordatlantisk Hus. Indkaldelsen sker som følge af, at

ejerforeningen i februar 2024 overtog P-kælder og arealer oppe på terræn fra bygherren Promenaden Odense A/S, og som følge af, at ejerforeningens generalforsamling den 18. april 2024 besluttede at afsætte kr. 350.000 til undersøgelser af årsager til vandindtrængning i P-kælder og nedsunkne betonkonstruktioner oppe på terræn i budgettet for 2024. På mødet ønsker bestyrelserne for ejerforeningen og parkeringslauget sammen med A/F-bestyrelserne at lægge en plan for og en prioritering af de undersøgelser og udbedringer/reparationer af betonkonstruktioner, der skal gennemføres i 2024 og i de efterfølgende år. Desuden ønsker bestyrelserne at få P-kælder og arealer oppe på terræn forsikret (ansvars- og bygningsforsikring). Endelig ønskes en stillingstagen til en evt. etablering af ladestandere i Promenadebyen.

5. Eventuelt

Intet til dette punkt.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 4. november 2024 kl. 19.00 hos Torben.

Fællesmøde:

- Tirsdag den 3. september 2024 kl. 19.00 på Nordatlantisk Hus.

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 24. april 2025 på Restaurant Næsbyhoved Skov.
- Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal indsendes til den respektive bestyrelse eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2025.