Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 4. november 2024.

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

Afbud fra: Rasmus (Sejlet).

Mødet holdt hos: Torben.
Referent: Erik.

Dagsorden:

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 30.09.2024
2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 26. august 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
2.7. Skarp kant mellem fortov og rampe ned til P-kælder
2.8. Bøgehæk mellem gæsteparkeringspladser og Sejlet
3. Nye punkter til dette møde
3.1. Arbejdsgruppe
3.2. Bådebro og bådpladser
3.3. Gårdhavernes træterrasser
3.4. Graffiti
4. Eventuelt
5. Mødekalender

1. Perioderegnskab for perioden 01.01.2024 – 30.09.2024

Forud for bestyrelsesmødet var regnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået. Perioden har givet et overskud på kr. 364.835 og dermed en egenkapital pr. 30. september 2024 på kr. 525.216. Dette resultat er væsentligt bedre end budgetteret. De primære årsager hertil er mindre udgifter til løbende vedligeholdelse i årets første ni måneder end budgetteret, samt at der endnu ikke er brugt af beløbet på kr. 350.000, der på generalforsamlingen den 18. april 2024 blev afsat til undersøgelse samt udbedring/reparation af betonkonstruktioner efter overtagelse af P-kælder og arealer oppe på terræn. Se desuden punkt 3.1. nedenfor.

2. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 26. august 2024

2.1. Vandindtrængning i P-kælderen

Se punkt 3.1. nedenfor.

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

Bestyrelsen besluttede at tegne en ansvarsforsikring for fællesarealer oppe på terræn og i P-kælder (arealerne, der blev overtaget i februar 2024). Erik indhenter tilbud fra forsikringsselskaber, der allerede benyttes af Promenadebyens bestyrelser. Forsikringen kan så senere udvides eller suppleres, hvis der bliver behov for yderligere forsikring af f.eks. forsyningsledninger og afløb i P-kælderen (bygningsforsikring).

2.3. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket

Se punkt 3.1. nedenfor.

2.4. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn

Henrik orienterede om en evt. mulighed for at etablere to dobbelte ladestandere på fire af P-pladserne ved Mesanens gavl. Pladserne vil kunne bruges af alle beboere i Promenadebyen. Henrik arbejder videre med projektet.

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

Afventer gravearbejde på området i forbindelse med reparation af kloakledning (se punkt 2.6.) samt evt. nedgravning af elkabler til ladestandere (se punkt 2.4.).

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 (og deres advokater) endnu ikke er blevet enige om ansvarsfordelingen.

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

Intet nyt. Rasmus følger op på sagen.

2.8. Bøgehæk mellem gæsteparkeringspladser og Sejlet

Erik meddelte, at der er blevet plantet nye bøgeplanter de steder, hvor bøgehækkene var gået ud (bl.a. hækken ved gæsteparkeringspladserne øst for Sejlet). Desuden er der som noget nyt blevet plantet lavendler i gårdhaven mellem Stævnen og Broen på de steder, hvor nogle græsser var gået ud. Punktet er hermed afsluttet.

3. Nye punkter til dette møde

3.1. Arbejdsgruppe

På fællesmødet den 3. september 2024 blev det besluttet at udsende et brev til alle lejlighedsejere i Promenadebyen med en opfordring til at melde sig til en arbejdsgruppe/styregruppe. Gruppen

skal hjælpe ejerforeningens og parkeringslaugets bestyrelser med at styre eksterne rådgivere og håndværkere i arbejdet med de problemer, der er med vandindtrængning i P-kælderen og sætningsskader i betonkonstruktioner. Der er tre beboere, der har tilbudt deres hjælp. De tre er Henrik Dibbern (Broen), Erik Granly (Sejlet) og i en vis udstrækning Duncan Hooper (Sejlet). På bestyrelsesmødet blev det aftalt, at parkeringslaugets bestyrelsesformand Henrik indkalder de tre beboere samt to medlemmer af parkeringslaugets bestyrelse (Kjeld og Thomas) og to medlemmer af ejerforeningens bestyrelse (Erik og Torben) til møde mandag den 11. november 2024. På mødet skal følgende emner bl.a. behandles: prioritering, strategi og økonomi.

3.2. Bådebro og bådpladser

På bestyrelsesmødet blev forholdene omkring bådebroen og bådpladserne drøftet. Herunder også "UFO-ens" tilstedeværelse. Det blev besluttet, at Erik kontakter "UFO-ens" ejermand og meddeler ham, at fartøjet ikke må have fast liggeplads ved bådebroen. Desuden blev det aftalt, at Erik kontakter Sejl- og motorbådsklubben FREM samt Odense Kommune for om muligt at lave en aftale for området.

3.3. Gårdhavernes træterrasser

De fleste træterrasser i gårdhaverne mellem Promenadebyens fem bygninger trænger til at blive rengjort for alger og snavs. Det blev derfor besluttet at engagere et firma til at rengøre terrasserne i foråret 2025 samt derefter igen hvert eller hvert andet år. Erik finder et egnet firma til opgaven.

3.4. Graffiti

Der er graffiti på nogle af trapperne fra havnepromenaden ned til P-kælderen. På mødet var der enighed om, at graffitien bør fjernes, så den ikke virker som inspiration for andre graffititegnere. Erik sørger for, at et firma fjerner graffitien.

4. Eventuelt

Intet til dette punkt.

6. Mødekalender

Bestyrelsesmøde:

- Mandag den 10. februar 2025 kl. 19.00 hos Tove (evt. hos Erik).

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.