Referat fællesmøde d. 3. september 2024

Fællesmøde blandt P-lauget, Ejerforeningen og alle A/F bestyrelsesmedlemmer i Promenadebyen.

Fremmøde 8 ud af 20 medlemmer.

1. **Hvad er det vi har fået?**
   Alle udendørsområder, areal på terræn, områder mellem punkthuse samt rampe + parkeringskælder er overtaget. Vi har nu fuld ansvar i forhold til vedligehold samt forsikringsansvar på arealer.
   Pt. vedligeholdes udendørsområder af Ejerforeningen. P-lauget varetager rengøring, lamper, sprinklersystem i P-kælder.

2. **Hvad skal der ske med det?**
   Der ligger en opgave i styring af fremadrettet granskning af skader på P-kælder, styring af eksterne rådgivende instanser (ingeniører samt entreprenørfirmaer ifht. udbedrende funktion) samt videreformidling af information til Ejerforening, P-laug samt A/F bestyrelse samt foreningens beboere.

3. **Hvordan forholde vi os, til vedligeholdelse/ansvar?**
   Forsikringsselskab har besigtiget vores P-kælder. Da P-kælderen er forsynet med velfungerende sprinkleranlæg stilles der ikke forsikringsmæssige krav. Skader på biler dækkes af bilens kaskoforsikring. Der anbefales en almen ansvarsforsikring i forbindelse med eventuel personskade på området.
   Der anbefales at de respektive punkthuses bestyrelser forespørger deres forsikringsselskab hvorledes de er dækket i forhold til dækning af rør- samt stikledninger ud til offentlig vej. Der skelnes muligvis mellem forsyning (indgående) og udgående ledninger (brønde, dræn og spildevandsledninger, pumper etc.). Svar fra de respektive bestyrelser sendes til Kjeld Overgaard til samling af svar senest 1. december 2024.
   Det er vedtaget at få lavet juridisk udkast i forhold til hvad det enkelte hus har af ansvar i forhold til skadesdækning og udefrakommende forhold, som dækkes af Ejerforening/P-laug.

4. **Ønske om etablering af styregruppe**
   Der efterspørges om HJÆLP blandt alle foreningens ejere i håbet om at vi i fællesskab kan bidrage til at holde omkostninger nede i forbindelse med en styregruppe, der kan varetage følgende opgaver:
   Styregruppe på 3-5 personer (for at fordele opgaver løbende over et års tid).
   Alle medlemmer af styregruppen sidestilles med bestyrelsesmedlemmer og honoreres på lige vilkår.
   Alle medlemmer i styregruppen bor fysisk i Promenadebyen ifht. at kunne overvåge/varetage de kommende ad hoc opgaver.
   Der skal laves et udkast over opgaver, prioritering af disse, kommunikation med rådgivende ingeniørfirmaer, entreprenører ifht. økonomi af udførende opgaver.
   Kendte problemstillinger:
   - Sætningsskader – f.eks. fortov ud for Mesanen
   - Vandindtrængning, fugtige betonelementer – f.eks. mellem Broen og Sejlet
   - Betonelementer der giver sig

   Der udarbejdes en skrivelse og hjælp fra foreningens beboere fra P-lauget via LEA, som udsendes medio september 2024 med deadline for returmelding medio oktober 2024.

5. **Evt.**
   Der var ikke yderligere indlæg.

Referent: Rasmus Wind Frederiksen.