Referat af bestyrelsesmøde i A/F Stævnen - 16. marts 2026 hos Tove

Deltagere: Tove, Ole og Søren.

1. **Opfølgning på referat fra sidste møde**
   Referatet af mødet den 2. februar 2026 var godkendt inden udgivelsen på hjemmesiden den 7. februar 2026. Ingen bemærkninger.

2. **Facaderenovering**

   I forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling den 5. februar 2026, hvor projektet og leverandøren samt finansieringen blev vedtaget med stort flertal, har vores bygherrerådgiver udarbejdet en entreprisekontrakt, som er gennemgået og godkendt af bestyrelsen.

   Entreprenøren, Sylan A/S, har underskrevet entreprisekontrakten den 3. marts 2026.

   Betalingsfristen for ekstraopkrævningen var den 13. marts 2026 og på nuværende tidspunkt afventer vi alene betalingen for en lejlighed, hvor rykkerprocedure vil blive igangsat i morgen. Der vil løbende blive fulgt op herpå - om nødvendigt med inkasso.

   Da projektet er finansieret har bestyrelsen besluttet at underskrive entreprisekontrakten, så entreprenøren kan komme videre med planlægningen. Kontrakten blev underskrevet på mødet.

   Bestyrelsen har på grundlag af projektet og entreprisesummen indhentet et tilbud på entrepriseforsikring fra vores forsikringsselskab, Alm. Brand. Vi har gennemgået policen, som er standard, og besluttet at tegne forsikringen. Dette skal ske inden arbejdet påbegyndes.

   Bestyrelsen har under hensyntagen til det store bankindestående tegnet en netbanksforsikring, da vi som forening ikke er dækket, hvis hackere stjæler fra vores bankkonto. Vi har bundet størstedelen af pengene på en aftalekonto, hvor indestående vil blive tilpasset i takt med at de løbende fakturaer forfalder til betaling.

   Projektets udførelse for Stævnen og Broen medfører, at gæsteparkeringen mellem husene ikke kan benyttes frem til engang i september 2026. Den endelige tidsplan er endnu ikke helt på plads. Der opstilles byggeplads og skurvogne på gæsteparkeringen og nede ved kanalen på Promenaden i hele perioden.

   Der vil løbende blive orienteret om projektet, som ikke kan undgås at medføre gener, og hvor det er nødvenligt, at alle er medspillere. Forventeligt vil der gå et par måneder før arbejdet påbegyndes på Stævnen.

3. **Ordinær generalforsamling**

   Der afholdes ordinær generalforsamling den 30. april 2026 på Restaurant Næsbyhoved Skov. Indkaldelse og dagsorden vil senere blive udsendt til alle lejlighedsejere.

   Bestyrelsen gennemgik årsrapporten for 2025 og budgettet for 2026, som revisor har gennemgået uden bemærkninger. Årets resultat er nogenlunde som forventet.

Derudover blev de praktiske forhold i relation til den kommende generalforsamling drøftet, herunder punkterne til dagsordenen m.v.

4. Orientering til/fra Ejerforeningen og Parkeringslauget

Ejerforeningen:

Tove orienterede om drøftelser og igangværende projekter i ejerforeningen.

Ejerforeningen har fortsat drøftelser med Odense Kommune vedrørende overdragelse af arealer på Promenaden, herunder forslag om hel eller delvis overtagelse af broen til Byens Ø, kanalen og betonarealerne med bænke, belysning og træer, hvor kommunen hidtil har afholdt de løbende drifts- og vedligeholdelsesudgifter, men hvor der kan være tvivl om det fremtidige ansvar og udgifter.

Vores bestyrelse har overfor ejerforeningen fremsat, at vi ønsker at beholde betonarealet til og med bænke, belysning og træer, idet vi ellers mister vores beføjelser til at kunne regulere opsætningen af reklameskilte, boder og støjende aktiviteter, ligesom herlighedsværdien ved at eje arealet vurderes at overstige en fremtidig opkrævning af grundskyld (ejendomsskat). Vi forventer at det afklares, om der ikke forligger en aftale, der forpligter kommunen til at afholde udgifterne, hvilket de hidtil har gjort. Denne afklaring kan muligvis påvirke vores holdning.

A/F Stævnens bestyrelsen understreger, at vi forventer, at ejerforeningen tager vores ønske til efterretning og inddrager vores holdninger på lige fod med input fra de øvrige punkthuse i forbindelse med de videre drøftelser med kommunen. Som det største punkthus i ejerforeningen, og dermed den største økonomiske bidragsyder, forventer vi at blive hørt og ikke blot fejet til siden.

Derudover er der igangsat mindre projekter i et forsøg på at løse problemer med vandindtrængen i parkeringskælderen, hvor man afventer resultatet af det udførte arbejde.

Der henvises til særskilte referater på hjemmesiden under E/F Promenaden.

Parkeringslauget:

Ole orienterede om drøftelser og igangværende projekter i parkeringslauget.

Der foregår nye undersøgelser omkring mulige ladeløsninger i kælderen, hvor enkelte huse på eget initiativ har eller vil indhente tilbud på kabeltræk, og hvor man vil udnytte overkapaciteten i punkthusenes eksisterende strømforsyning. Parkeringslauget er ikke involveret i dette. Det er endnu ikke afklaret, hvordan løsningen kan etableres, hvilke ladestandere (leverandører) der kan vælges, hvilken ladestyrke der kan tilbydes eller hvordan projektet skal finansieres - umiddelbart arbejdes der med fuld finansiering fra de interesserede ejere med cashback, hvis flere senere kobler sig på løsningen.

Derudover har der igen været indbrud i depotrum i kælderen hos Mesanen, der er optaget på videoovervågningen, men hvor personerne ikke er identificeret. Vær opmærksom på mistænkelige personer og adfærd eller døre, der ikke lukker og låser.

Der henvises til særskilte referater på hjemmesiden under P-lauget.

5. Henvendelser fra ejere

Der var intet til punktet.

6. Eventuelt

Der var intet til punktet.

7. Næste møde

Ordinær generalforsamling afholdes den 30. april 2026.

Næste bestyrelsesmøde afholdes efter generalforsamlingen (dato ikke fastlagt) hos Søren.