

## Referat af bestyrelsesmøde i E/F Promenaden den 19. februar 2024.

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

Mødet holdt hos: Tove.

Referent: Erik.

### Dagsorden:

1. Regnskab for 2023
2. Budget for 2024
3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 7. november 2023
  - 3.1. Vandindtrængning i P-kælderen
  - 3.2. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn
  - 3.3. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket
  - 3.4. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn
  - 3.5. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn
  - 3.6. Genplantning af bøgehække
  - 3.7. Plantning af træer på det grønne område mellem Mesanen og Landemærket
  - 3.8. Væltede/ødelagte skilte ved P-pladserne oppe på terræn
  - 3.9. Rengøring af "elefantrist" ved den udvendige trappe til P-kælderen vest for Soldækket
4. Nye punkter til dette møde
  - 4.1. Opstilling af plakatsøjle
  - 4.2. Ladestandere på de to gæsteparkeringspladser ved affaldsindkastene ved Soldækket
5. Generalforsamlinger torsdag den 18. april 2024
6. Eventuelt
7. Mødekalender

### 1. Regnskab for 2023

Forud for bestyrelsesmødet var regnskabet udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev regnskabet gennemgået og godkendt. Det samlede resultat for år 2023 blev et underskud på kr. 88.824, hvor der var budgetteret med et underskud på kr. 300. Det dårlige resultat skyldes primært større udgift til advokat i forbindelse med overtagelse af P-kælder og arealer oppe på terræn end budgetteret, større udgift til snerydning og saltning end budgetteret samt udgift til etablering af nyt rækværk og ny trappe ned til grusparkeringspladsen for enden af vejen. Derimod var udgiften til elforbrug mindre end budgetteret dels som følge af en lavere kWh-pris og dels som følge af, at halogenpærerne i gadelamperne i 2023 blev udskiftet til LED-pærer. Den 31. december 2023 var egenkapitalen kr. 160.380.

## **2. Budget for 2024**

Forud for bestyrelsesmødet var et forslag til budget for 2024 udsendt til bestyrelsens medlemmer. På mødet blev forslaget behandlet. På den ekstraordinære generalforsamling i E/F Promenaden den 28. november 2023 fik bestyrelsen bemyndigelse til at få undersøgt årsagerne til problemerne med vandindtrængning i P-kælderen og med nedsunkne betonelementer m.m. oppe på terræn. Undersøgelsen skal resultere i en rapport, der anviser løsninger til de enkelte problemer samt angiver en prioritering af løsningerne. På generalforsamlingen blev der afsat en beløbsramme på kr. 350.000 til denne undersøgelse. I budgettet for 2024 er dette beløb derfor medtaget. På bestyrelsesmødet blev det derfor besluttet at øge de bidrag, der opkræves hos A/F'erne, med kr. 300.000, så de i alt bliver kr. 715.000. Dette vil give et budgetteret overskud i 2024 på kr. 29.058.

## **3. Opfølgning på punkter fra bestyrelsesmødet den 7. november 2023**

### **3.1. Vandindtrængning i P-kælderen**

Intet nyt til dette punkt. Afventer afklaring af punkt 3.4. Se desuden punkt 2.

### **3.2. Forsikring af P-kælder og arealer oppe på terræn**

Intet nyt til dette punkt. Afventer afklaring af punkt 3.4.

### **3.3. Farlig kant mellem fortov og havegang ved Soldækket**

Intet nyt til dette punkt. Afventer afklaring af punkt 3.4. Indtil der kan findes en endelig løsning, vil Henrik undersøge, om der kan findes en midlertidig løsning til den tilsvarende problemstilling ved Mesanen. Lykkes det at finde en løsning til Mesanen, vil denne løsning sandsynligvis også kunne bruges til Soldækket.

### **3.4. Overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn**

Den 16. november 2023 blev der holdt fællesmøde for Promenadebyens bestyrelser, hvor emnet overdragelse af P-kælder og arealer oppe på terræn blev behandlet. Referat af fællesmødet kan ses på vores hjemmeside [www.promenadebyen-odense.dk](http://www.promenadebyen-odense.dk) under menuen "E/F Promenaden > Fællesmøder for alle bestyrelser i Promenadebyen". Den 28. november 2023 blev der holdt ekstraordinær generalforsamling i E/F Promenaden. På generalforsamlingen fik bestyrelsen bemyndigelse til at overtage P-kælderen og arealerne oppe på terræn vederlagsfrit fra bygherren Promenaden Odense A/S. Referat af den ekstraordinære generalforsamling kan ligeledes ses på vores hjemmeside under menuen "E/F Promenaden > E/F Promenadens generalforsamlinger". Købsaftalen (vederlagsfri overtagelse) er underskrevet af begge parter, og skødet er sendt til tinglysning. Erik følger op på sagen.

### **3.5. Projekt vedrørende ladestandere oppe på terræn**

Afventer afklaring af punkt 3.4. Efter bestyrelsesmødet den 7. november 2023 har en del beboere i Promenadebyen henvendt sig til bestyrelsen og givet udtryk for, at de af forskellige årsager ikke ønsker ladepladserne placeret som foreslået i "Rapport over alternative ladestanderprojekter i Promenadebyen" fra den 25. februar 2023. I rapporten foreslås ladepladserne placeret på de grønne områder på hver sin side af indkørslen til Promenadebyen. Bestyrelsen har taget henvendelserne og begrundelserne til efterretning. Herudover har Odense Kommune, Byggesag, oplyst, at Odense Kommune i samarbejde med A. Enggaard A/S er ved at udarbejde en bydelsudviklingsplan for Odense indre havn, og at planlægningsteamet vil inddrage vores ønske om etablering af 8 ladepladser i dette arbejde.

### **3.6. Genplantning af bøgehække**

De steder ved Stævnen, Broen og Soldækket, hvor bøgehækken var gået ud, blev der i november 2023 plantet ny bøgehæk. Genplantningen kostede kr. 24.700. Punktet er hermed afsluttet.

### **3.7. Plantning af træer på det grønne område mellem Mesanen og Landemærket**

Intet nyt til dette punkt. Afventer evt. gravearbejde på området.

### **3.8. Væltede/ødelagte skilte ved P-pladserne oppe på terræn**

Det er Q-Park, der er ansvarlig for skiltenes vedligeholdelse. Q-Park har i starten af februar 2024 bragt skiltene i orden. Punktet er hermed afsluttet.

### **3.9. Rengøring af "elefantrist" ved den udvendige trappe til P-kælderen vest for Soldækket**

Erik aftaler nærmere med Torbens Erhvervsservice og giver herefter Mickey Kromann-Jensen (A/F Soldækkets bestyrelsesformand) besked.

## **4. Nye punkter til dette møde**

### **4.1. Opstilling af plakatsøjle**

I december 2023 spurgte en konsulent fra Odense Kommune, By- og Kulturforvaltningen, om kommunen kunne få lov til at opstille en plakatsøjle på havnepromenaden ud for Stævnens forretningslokale. Forespørgslen blev sendt til høring i A/F-bestyrelserne. Tilbagemeldingerne var fra flere sider imod en opstilling. Det blev derfor meddelt kommunens konsulent, at vi ikke ønskede den foreslåede plakatsøjle, og konsulenten meddelte i januar 2024, at kommunen frafaldt ønsket om at opstille en plakatsøjle på havnepromenaden. Punktet er hermed afsluttet.

#### **4.2. Ladestandere på de to gæsteparkeringspladser ved affaldsindkastene ved Soldækket**

Sune Føns Lohmann (A/F Sejlets bestyrelsesformand) havde inden mødet fremsendt forslag om at benytte de to gæsteparkeringspladser ved affaldsindkastene ved Soldækket (de to pladser der vender over mod Toldbodhuse) til ladestandere. Forslaget blev grundigt diskuteret på mødet. Blandt bestyrelsesmedlemmerne var der flere, der var imod at nedlægge gæsteparkeringspladser. Punktet er hermed afsluttet men vil senere kunne tages op igen i forbindelse med punkt 3.5.

#### **5. Generalforsamlinger torsdag den 18. april 2024**

Bestyrelsen fastlagde programmet for de kommende generalforsamlinger således:

- Kl. 16.30 – 17.30 Generalforsamlinger i A/F'erne (Det enkelte A/F kan evt. starte før eller senere, hvis det ønskes).
- Kl. 17.30 – 18.30 Generalforsamling i P-lauget.
- Kl. 18.30 – 19.30 Generalforsamling i E/F Promenaden.
- Kl. 19.30 – 21.00 Spisning (Tilmelding og betaling nødvendig).

På bestyrelsesmødet enedes bestyrelsen om forslag til personer til rollerne som dirigent og referent på E/F-generalforsamlingen. Erik aftaler nærmere med disse to personer samt med administrator LEA Ejendomspartner A/S og Restaurant Næsbyhoved Skov.

#### **6. Eventuelt**

- Tove mente, at revnen mellem fortovet på Finlandgade og rampen ned til P-kælderen var blevet større. Bestyrelsen holder øje med, hvordan revnen udvikler sig.
- Henrik orienterede om udskiftning af lysstofrør i P-kælderen (LED-rør) og om udskiftning af hejseport i P-kælderen. (Se referat af P-laugets bestyrelsesmøde de 20. februar 2024).

#### **7. Mødekalender**

Bestyrelsesmøder:

- Mandag den 25. marts 2024 kl. 19.30. (Som Teams-møde og kun hvis der er behov).
- Onsdag den 15. maj 2024 kl. 19.30 hos Erik.

Generalforsamlinger:

- Torsdag den 18. april 2024. (Se punkt 5.).
- Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal indsendes til den respektive bestyrelse eller LEA Ejendomspartner A/S senest den 1. marts 2024.