

Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 12. august 2021

Til stede ved mødet var Formanden, Henrik Jansdorf, bestyrelsesmedlemmerne, Jesper Buch, Jena Lybecker, Peter Laier og Torben V. Holm samt suppleanten Kim Breyen.

Mødet fandt sted hos Jena

Dagsordenen for mødet var

- 1) Godkendelse af referat fra mødet 13. april 2021.
- 2) Status på generalforsamlingen afholdt virtuelt 5. maj 2021. Vedtaget vedtægtsændringer.
- 3) Økonomi
- 4) Opkrævningsmodel vedr. el-bilsladning
- 5) Rengøring af P-kælderen
 - a. Det blev på generalforsamlingen foreslået, at porten bliver rengjort, når gulvene vaskes
 - b. Det blev ligeledes foreslået på generalforsamlingen, at loftet bliver rengjort for snavs og spindelvæv
- 6) Den relativt nye port er blevet beskadiget enten ved påkørsel eller indbrudsforsøg. Skal repareres i forbindelse med serviceeftersyn.
- 7) Udkast til forretningsorden
- 8) Henvendelser fra ejerne
- 9) Næste møde
- 10) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra mødet 13. april 2021

Ingen bemærkninger, idet der ikke førtes referat af drøftelserne under dette møde

Ad 2) Status på generalforsamlingen afholdt virtuelt 5. maj 2021. Vedtaget vedtægtsændringer.

Formanden noterede, at den ordinære generalforsamling var gået smertefrit, trods det forhold, at den p.gr.a. corona-restriktioner havde måttet afvikles virtuelt. Det væsentligste punkt på dagsordenen havde været oplægget til beslutning om revision af vedtægterne. Forslaget herom blev vedtaget, men ikke med det fornødne, kvalificerede flertal. Derfor have en ekstraordinær generalforsamling været nødvendig. Den blev afviklet d. 31. maj, og de nye vedtægter har herefter været en realitet. Tinglysning og offentliggørelse heraf på hjemmesiden heraf udestår dog fortsat, men Administrator er rykket herfor.

Ad 3) Økonomi

Det oplystes, at driften i P-lauget forløb nogenlunde i henhold til budgettet, men at et par ikke-budgetterede udgifter påvirkede årsresultatet relativt mærkbart. Den ene drejede sig om el-arbejde i tunnelen mellem CBS's glaselevator og mellemste P-dæk, og den anden vedrørte udgifter vedrørende omlægningen af sprinkleranlægget til en vandbaseret enhed, som aktivitetsmæssigt lå i 2020, men som regnskabsmæssigt altså først indgik i bogføringen i indeværende år. Begge dele var udgifter til belastning af fordelingsregnskabet mellem CBS og P-lauget og begge dele var omkostninger, som ikke ville være tilbagevendende. Den største udfordring for P-lauget var imidlertid en meget stram likviditet, tydeligt anskueliggjort ved, at den aktuelle bankbeholdning kun udgjorde DKK 88,70. Forventningen er imidlertid, at dette pres vil lette noget mod slutningen af året

Ad 4) Opkrævningsmodel vedr. el-bilsladning

Det oplystes, at opkrævning af beløb til dækning af strømforbrug vedr. elbilsladning hidtil er foregået ved, at et medlem af Bestyrelsen kvartalsvis ved web-adgang har aflæst kWh-forbrug i bi-målerne i de enkelte ladestandere. Forbruget er herefter multipliceret med en gennemsnitspris pr. kWh (senest DKK 2,50), hvorefter der er tillagt en administrationsomkostning på 25 kr. pr. gang. De samlede beløb er så indrapporteret til Administrator med henblik på opkrævning sammen med de kvartalsvise bidrag til fællesomkostninger.

Ordnningen har virket udmærket, så længe antallet af elbilsejere har været begrænset. Men dels vil opgaven forventeligt stige i fremtiden, dels rummer ordningen ingen løsning på den udfordring, at refusion for elafgift (ca. 0,89 kr./kWh) indtil videre kun kan opnås, hvis anlægget administreres af en momsregistreret ladeoperatør. Ved et typisk årligt kWh-forbrug for en elbilist på 3.000 kWh (svarende til 15.000 km og et energiforbrug på 20 kWh pr. 100 km) giver det et tab for den enkelte bruger på godt 2.500 kr./år.

En løsning kan være af overdrage afløsningsopgaven til en operatør, som vil påtage sig en administrationsopgave af denne art - og altså uden samtidigt at eje standerne.

Der var i Bestyrelsen enighed om at søge denne opgave outsourcet. Torben lovede at tage sig heraf, men deklarerede i den forbindelse, at han faktisk er bestyrelsesformand i en virksomhed som kunne tænkes at være villig til at påtage sig opgaven. Han så ingen interessekonflikt i sammenhængen, men ville for den gode ordens skyld gå efter en procedure, hvorefter der alene indhentedes et formelt tilbud til endelig godkendelse i den samlede bestyrelse.

Ad 5) Rengøring af P-kælderen

- a. Det blev på generalforsamlingen foreslået, at porten bliver rengjort, når gulvene vaskes
- b. Det blev ligeledes foreslået på generalforsamlingen, at loftet bliver rengjort for snavs og spindelvæv

Peter oplyste, at der er planlagt rengøring af øverste P-dæk d. 24. august og de nederste to dæk d. 25. august. Han vil drøfte både støvsugning af port, lofter m.v. med servicefirmaet.

Ad 6) Den relativt nye port er blevet beskadiget enten ved påkørsel eller indbrudsforsøg. Skal repareres i forbindelse med serviceeftersyn

Formanden oplyste, at han vil bede Nassau om at udbedre den konstaterede skade på porten i forbindelse med næstkommende serviceeftersyn.

Ad 7) Udkast til forretningsorden

Der er nu vedtaget nye vedtægter for både Ejerforeningen og P-lauget. Herefter mangler en udpensling af regler for bestyrelsens måde at arbejde på i form af en forretningsorden. Noget sådant har i virkeligheden været et udestående siden Foreningens start uden at det har voldt problemer, men nu har der altså været en naturlig anledning til at få den tilvendte adfærd dokumenteret i form af en forretningsorden. Et udkast hertil blev drøftet og med en enkelt tilføjelse vedtaget af Bestyrelsen. Som internt guideline for Bestyrelsens arbejdsform er det herefter gældende.

Ad 8) Henvendelser fra ejere/beboere

Intet yderligere at bemærke

Ad 9) Næste møde

Næste møde er berammet til d. 26. oktober kl. 19.00. Mødet finder sted hos Torben

Året sidste møde er fastsat til d. 2. december kl. 18.00. Mødet starter hos Formanden.

Ad 10) Eventuelt

Ingen bemærkninger

20210813

Torben V. Holm