

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 20. februar 2024

Til stede ved mødet var Formanden, Torben V. Holm, bestyrelsesmedlemmerne Kim Breyen, Jesper Buch og Jena Lybecker, samt suppleanten Jane Barnov Andersen

Mødet fandt sted hos Jesper

Dagsordenen for mødet var

- 1) Godkendelse af referat fra 23. oktober 2024 (forhåndsgodkendt)
- 2) Økonomirapportering
 - a. Regnskabsrapportering vedr. 2024
 - b. Budgetovervejelser vedr. 2025
- 3) Henvendelse fra CBS vedr. elevatorrenovering – opfølgning
- 4) Skift af ladeoperatør, jf. mail af 10. februar
- 5) Henvendelser fra medlemmer
- 6) Næste møde
- 7) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra 23. oktober 2024 (forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomirapportering

- a. Regnskabsrapportering vedr. 2024
- b. Budgetovervejelser vedr. 2025

a. Det oplystes, at i henhold til den foreliggende (ureviderede) regnskabsrapport for 2024 androg resultatet for året et underskud på 46.000 mod et budgetteret underskud på 165.000. Disse tal fulgte imidlertid en bogføringspraksis, hvorefter indtægter i form af bidrag til driften fra CBS først indtægtsføres efter årets udløb. Det forventede faktiske resultat for P-lauget var dermed et overskud i omegnen af 80.000 kr. mod et budgetteret nul-resultat. Dette gav anledning til en ønsket nedbringelse af mellemregningen overfor Ejerforeningen, hvilket var gjort efter årsskiftet. Der udestår herefter kun godt 75.000 af den tidligere oparbejdede gæld til Ejerforeningen, som primært hang sammen med investeringen i omlægning af sprinklersystemet. Hertil kommer et udlæg fra Ejerforeningen på p.t. godt 400.000 til dækning af opbygningen af infrastruktur til ladning af elbiler. Dette nedbringes gradvist efterhånden som der tilsluttes nye brugere.

Bankindeståendet for P-lauget androg pr. årsskiftet godt 85.000, hvilket altså sidenhen som nævnt er nedbragt ved overførsel til Ejerforeningens konto.

b. Da balancen mellem indtægter og løbende drift nu tilsyneladende er positiv, var oplægget fra Formanden, at man for 2025 fastholdt sidste års sats for bidrag til fællesomkostninger.

Det var i Bestyrelsen tilslutning hertil.

Ad 3) Henvendelse fra CBS vedr. elevatorrenovering – opfølgning

KB oplyste, at han kort før jul havde modtaget en skrivelse fra ejerne af CBS-bygningerne om, at de fortsat var af den opfattelse, at P-lauget skulle bidrage til påløbne omkostninger vedr. renovering af elevatoren i "Glashuset" mellem terræn og P-kælderens mellemdæk.

Dette havde P-lauget allerede afvist under et møde om sagen i september.

Der var i den modtagne henvendelse fra modparten intet, der rokkede ved P-lauget holdning til sagen, hvilket KB i et skriftligt svar havde meddelt.

Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Ad 4) Skift af ladeoperatør, jf. mail af 10. februar

Formanden oplyste, at han fra Powerfuel havde fået oplyst, at de med virkning fra årsskiftet havde suspenderet kontrakten med de underleverandør, der havde stået for driften af et softwaresystem til lastfordeling mellem elbils-ladestandere til sikring mod overbelastning af ejendommens samlede strømforsyning.

Dette repræsenterer ikke noget akut problem, men kan på sigt blive kritisk, efterhånden som antallet af samtidigt ladende biler stiger.

Der var derfor enighed om indtil videre blot at overvåge belastningen af ejendommens strømforsyning ved brug af et til formålet installeret powermeter, men på sigt gå efter skift af ladeoperatør fra Powerfuel til eksempelvis firmaet Drivee, som tilbyder den omtalte lastfordelingsservice som del af den samlede ydelse. Ved at vente fastholdes den forhandlede – og meget fordelagtige – abonnementspris hos Powerfuel. Ved et skifte vil denne fordel for brugerne med stor sandsynlighed forsvinde og blive erstattet af en mere markedskonform prissætning.

Ad 5) Henvendelser fra medlemmer

Formanden oplyste, at han som formand for Grundejerforeninge Porcelæns Haven havde modtaget nedenstående henvendelse fra CBS:

..... Omkring **Porcelæns Haven** er der en række p-pladser hvoraf nogle er udlejet til Georg Jensen og de resterende er, os bekendt, ikke er underlagt p-restriktioner. De resterende pladser (66 stk.) fremgår af farvemarkeringen på vedlagte kort. Vi har et ønske om at der indføres p-restriktioner på de røde, lilla, grønne og blå parkeringspladser. Her kunne restriktionen ændres således, at kun medarbejdere/studerende med en CBS-licens må parkere i tidsrummet 7:00-17:00 på hverdage. Det ville så gøre det muligt for beboere at parkere efter kl. 17 og hele weekenden. Der kunne eventuelt også indføres p-licenser for beboere således, at de også kunne benytte pladserne døgnet rundt. Det overordnede formål er at begrænse eksterne, uden tilknytning til CBS eller Porcelæns Haven, fra at parkere i området. Dermed skabes der flere pladser til de faktiske brugere af området.

Beboere har os bekendt mulighed for at købe/leje en p-plads i kælderen ligesom der frit kan parkeres på de gule pladser. Endvidere har vi mulighed for at udleje p-pladser i vores p-kælder til en pris jeg mener p.t. er 900,- DKK/måned.

De omtalte områder er frie pladser i Flaggården, skråparkeringen langs Porcelæns Haven 5E-G samt pladserne langs muren ind til Løvgården.

Der var i P-laugets bestyrelse betydelig reservation overfor det fremførte ønske, men man hæftede sig dog ved, at der i oplægget signaleredes en langt mere liberal tilgang til udlejning af P-pladser på mellemdækket, end tilfældet hidtil havde været. Samlet var der enighed om at lytte på det fremførte og at P-laugets repræsentant i Grundejerforeningens bestyrelse skulle holde sig tæt op af holdningsdannelsen hos de øvre beboerforeningsmedlemmer i Foreningen.

Ad 6) Næste møde

Næste møde er berammet til d. 20. marts kl. 19.00 hos Kim

Ad 7) Eventuelt

Ingen bemærkninger

20250221

Torben V. Holm