

Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 8. juni 2023 kl. 19.00

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

Mødet fandt sted hos Formanden

Dagordene for mødet var følgende:

- 1) Godkendelse af referat fra mødet 21. februar 2023. (Forhåndsgodkendt)
- 2) Økonomi opfølgning.
- 3) Status på udskiftning af ladebokse til elbiler og forbrugsafregning.
- 4) Ventilator/CO-måling til udsugning fra P-kælder
- 5) Kloak-/pumpebrønde – ny skiltning drøftet med CBS' administrator
- 6) Problemer med portautomatik
 - a. Udfærdigelse af instruks til manuel åbning/lukning af garageport i tilfælde af strømafbrydelse alternativt Nassau nødstrømsanlæg til porten – afventer
 - b. Forbedring/fornyelse af sensorer på port?
- 7) Henvendelser fra ejerne.
- 8) Mødeplan for 2023 i henhold til Ejerforeningens mødeplan
- 9) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra mødet 21. februar 2023. (Forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomi opfølgning.

TVH oplyste, at bogføringen åtd udviste et negativt resultat på ca. 75.000 mod et budgetteret overskud på 21.000. I bogføringen er der imidlertid ikke indregnet bidrag fra CBS til dækning af fælles udgifter for det samlede P-anlæg. Hertil kommer, at en del af de allerede afholdte udgifter i virkeligheden er helårsudgifter. Det underliggende resultat åtd er dermed tæt ved nulpunktet.

Bankbeholdningen pr. dd. var 16,87 kr., hvilket på udmærket vi illustrerer, at likviditetsforholdene i P-lauget fortsat er anspændte.

Ad 3) Status på udskiftning af ladebokse til elbiler og forbrugsafregning.

Ingen særlige bemærkninger. Der er p.t. 11 af P-laugets medlemmer koblet på systemet. Hertil kommer 3 ladebokse, opstillet på mellemdækket til brug for CBS-ansatte. Den app, der bruges til styring af ladning,

har siden foråret rummet en funktionalitet, der tillader tidsforskudt ladning (lige som tidsforskudt start af opvaske- og vaskemaskiner) mhp. Optimering af ladningstidspunkt i forhold til prisudsving over døgnet.

Ad 4) Ventilator/CO-måling til udsugning fra P-kælder

Formanden oplyste, at sensoren for den store ventilator, der sikrer luftudskiftning på samtlige P-dæk til mod-virkning af mulig kulilte-forurening (størst risiko på underste dæk pga. kuliltes høje vægtfylde) siden midten af maj været i udu. Det gav overgangsvis anledning til, at ventilatoren kørte med maksimal effekt, hvilket gav følelige rystelser i dele af huset. Ventilatoren er p.t. sat til at køre med halv kraft, mens en udskiftning af sensoren afventes.

Sensoren er kun godt et år gammel, og udskiftning dengang beløb sig til omkring 27.000. En gentagelse heraf kræves klaret uden beregning.

Ad 5) Kloak-/pumpebrønde – ny skiltning drøftet med CBS' administrator

Formanden oplyste, at han havde haft en drøftelse med ejeren af P-anlægget (det samme svenske ejendomsselskab, som ejer CBS-bygningerne) om rimeligheden i, at der nu var opsat et P-forbudsskilt foran den P-plads på underste dæk, hvor servicebrønde vedrørende kloakvandspumperne befinder sig. Det havde været opfattet som en form for overgreb fra ejerens side, idet det reducerede udlejningsmuligheden. Efter en nærmere debat om betimeligheden i, at der er uhindret adgang til en vital del af infrastrukturen for ejendommen som helhed, er dette udestående dog elimineret.

Ad 6) Problemer med portautomatik

- a. Udfærdigelse af instruks til manuel åbning/lukning af garageport i tilfælde af strømafbrydelse alternativt Nassau nødstrømsanlæg til porten – afventer
- b. Forbedring/fornyelse af sensorer på port?

Formanden oplyste, at han indtil videre havde stillet udfærdigelse af en manual for åbning/lukning af garageport i bero. Begrundelsen herfor er, at den aktuelle portautomatik måske nærmer sig udskiftning til noget mere "selvtænkende". Tilbud herpå er under indhentning, og såfremt det giver mening at forfølge det, vil en udskiftning kunne lægges ind som del af budgettet for 2024.

Der har i øvrigt på det seneste været lidt problemer med porten. Nassau Doors er anmodet om at foretage nødvendig besigtigelse/justering af anlægget.

Ad 7) Henvendelser fra ejerne.

Ingen bemærkninger

Ad 8) Mødeplan resten af 2023

Det aftales at ændre tidspunkter for de planlagte møder i oktober og december, hvorefter mødeplanen for resten af året ser således ud:

Torsdag d. 17. august kl. 19.00 hos Jena
Torsdag d. 26. oktober kl. 19.00 hos Torben
Torsdag d. 7. december kl. 18.00 hos Formanden

Ad 9) Eventuelt

Ingen bemærkninger

20230608

Torben V. Holm