

## Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 22. marts 2022

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

Mødet fandt sted hos Peter

- 1) Godkendelse af referat fra mødet 22. februar 2022. (Forhåndsgodkendt)
- 2) Økonomi. Møde med administrator og revisor 22. marts 2022.
  - a. Årsregnskab 2021 – udkast
  - b. Budget 2022 - udkast
  - c. År til dato 2022
- 3) Forberedelse til generalforsamling 5. maj 2022.
- 4) Vedtægter for Parkeringslauget med senest ændringer skal tinglyses. Skal derfor vedtages (igen) på generalforsamlingen 5. maj. Se referat fra bestyrelsesmødet 22. februar 2022.
- 5) 3 stk. Blindalarmer pga ”linjefejl”/defekt printkort. Møde med Brøndum 17. marts 2022 vedr. økonomisk kompensation.
- 6) Henvendelser fra ejerne
- 7) Næste møde (se også dagsorden for E/F Fajancehaven) ifølge mødeplan: 5. maj med bestyrelsesmøde kl. 18 og generalforsamling kl. 18.30 i Ejerforeningen og efterfølgende generalforsamling i Parkeringslauget.
- 8) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra mødet 22. februar 2022. (Forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomi – møde med administrator og revisor 22. marts

- a. Årsregnskab 2021 (udkast)
- b. Budget 2022, (udkast)
- c. År til dato 2022

Første udkast til årsregnskab var den foregående dag modtaget fra revisor, og på det grundlag var der tidligere d.d. foretaget en gennemgang af materialet på et møde mellem Administrator, Formanden og TVH.

Udkastet var udformet efter samme skabelon som den løbende bogføring. Det indebar, at alle omkostninger til opbygning af ladeinfrastruktur vedrørende elbiler var udgiftsført i regnskabsåret, selv om anlægget i virkeligheden har en levetid på 30-50 år. Dermed gav det tallene et helt skævt billede af realiteten både driftsmæssigt og balancemæssigt. Anlægget er et aktiv, som er finansieret via

mellemregningskontoen med Ejerforeningen og som sådan bør afskrives over en passende årrække – helt konkret med tilslutningsbidraget, som indtil videre er fastsat til 10.000 for hver ny bruger.

Administrator er derfor blevet bedt om at gå tilbage til revisor med kraftig henstilling om at få skiftet regnskabsprincip, således at etableringsomkostningerne for det omtalte anlæg aktiveres og afskrives som beskrevet. Et nyt udkast til regnskab forventes herefter modtaget til nærmere drøftelse.

Det allerede foreliggende materiale havde imidlertid bekræftet en anden problemstilling, nemlig, at der i det forgangne år har været meget store ekstraordinære omkostninger vedrørende den del af driften, hvor udgifterne til det samlede anlæg deles med CBS. Det vedrører dels sprinkleranlægget i form af følgeomkostninger i forbindelse med ombygningen heraf til et vandfyldt anlæg, dels udskiftning af bevægelsessensorer i mellemgangen fra elevatortårnet til mellemdækket. Og endelig er der problemstillingen vedrørende den tidligere omtalte, uautoriserede afbrydelse af den automatiske tænd-/sluk mekanisme til minimering af strømforbruget til belysning. Samlet har dette ført til et betydelige, ekstraordinære udgifter, som P-lauget i henhold til samarbejdsaftalen med CBS skal dække knap 40 pct. af.

Disse ekstraordinære udgifter har i øvrigt som sideeffekt haft, at CBS' a'conto bidrag i 2021 har været alt for små. Dette udlignes nu, men i mellemtiden har dette belastet P-laugets likviditet, hvilket i sidste ende er slået igennem i form af øget belastning af mellemregningskontoen mellem P-lauget og ejerforeningen. Denne problemstilling er allerede flaget over for CBS med henblik på korrektion af forholdet fremadrettet.

Udkastet til budget for 2022, som skal fremlægges m.h.p. vedtagelse på forårets generalforsamling, fulgte de linjer, som Bestyrelsen allerede havde lagt til grund på mødet 22. februar. Oplægget var her at sigte mod at opnå et vist overskud efter flere år med underskud på den rene drift. Forslaget til generalforsamlingen er dermed at øge bidragene til fællesomkostninger med 10 pct. med virkning fra 1. januar.

Der var i Bestyrelsen tilslutning hertil.

Økonomirapporten for perioden år-til-dato viste et resultat på omkring 0 og en mellemregning i forhold til ejerforeningen på 683.000. Heraf skyldes i størrelsesordenen 115-125.000 den omtalte CBS-problemstilling omkring a'contobidragene. Dertil kommer virkningen af underskuddet på driften i 2021, mens omkring 500.000 har sammenhæng med opbygningen af ladningsinfrastruktur for elbiler. Sidstnævnte flugter den oprindelige forventning til likviditetstrækket på nuværende tidspunkt.

Ad 3) Forberedelse til generalforsamling 5. maj 2022.

Formanden oplyste, at man på dagens møde med Administrator ligeledes havde gennemgået indkaldelse og udkast til dagsorden for generalforsamlingen d. 5. maj. Bortset fra vedtagelsen af budget var på det foreliggende grundlag eneste andet pkt. af væsentlighed valg af medlemmer til bestyrelsen. I år udløber mandatperioderne for Formanden, Jesper Buch og Peter Laier. Alle tre er villige til genvalg.

Dertil kommer imidlertid, at det af helt formelle og juridiske grunde (nærmere omtalt i referatet for februar-bestyrelsesmødet) er nødvendigt at vedtage §19-tillægget til vedtægterne på ny.

Ad 4) Vedtægter for Parkeringslauget med senest ændringer skal tinglyses. Skal derfor vedtages (igen) på generalforsamlingen 5. maj. Se referat fra bestyrelsesmødet 22. februar 2022.

Se ovenstående pkt. 3.

Ad 5) 3 stk. Blindalarmer pga "linjefejl"/defekt printkort. Møde med Brøndum 17. marts 2022 vedr. økonomisk kompensation.

I det omtalte møde deltog Formanden og TVH. Klagepunkterne var for det første, at Brøndum under ombygningen af sprinkleranlægget i begyndelsen af 2021 havde leveret udstyr, som efterfølgende havde fejlet og fremkaldt fejlalarmer overfor Hovedstadens Beredskab med betydelige omkostninger til dækning af ud kald til følge. For det andet, at opkald til Brøndum med anmodning om assistance til udbedring var forblevet ubesvaret på trods af, at det indgår som centralt element i servicekontrakten, at døgnservice er en del af ydelsen.

Brøndum havde i første omgang kun modtaget klagerne og henvist til efterfølgende intern drøftelse af, hvordan man skulle reagere herpå. Formanden havde endnu ikke modtaget nogen tilbagemelding herpå, men forventede er rimelig økonomisk kompensation.

Ad 6) Henvendelser fra ejerne

Ingen bemærkninger

Ad 7) Næste møde (se også dagsorden for E/F Fajancehaven) ifølge mødeplan: 5. maj med bestyrelsesmøde kl. 18 og generalforsamling kl. 18.30 i Ejerforeningen og efterfølgende generalforsamling i Parkeringslauget

Første bestyrelsesmøde efter sommerferien flyttes fra 17. til 23. august

Ad 8) Eventuelt

Ingen bemærkninger

Torben V. Holm

20220323

