

Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 26. oktober 2021

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

Mødet fandt sted hos Torben

Dagsordenen for mødet var

- 1) Referat fra mødet 12. august 2021.
- 2) Økonomi.
- 3) Bestyrelsesansvarsforsikring
- 4) Opkrævningsmodel vedr. el-bilsladning, status.
- 5) Rengøring af P-kælderen
- 6) Henvendelser fra ejerne
- 7) Næste møde
- 8) Eventuelt

Ad 1) Referat fra mødet 12. august 2021.

Ingen bemærkninger modtaget

Ad 2) Økonomi

Det oplystes, at i henhold til den løbende bogføring udgjorde driftsresultatet dagsaktuelt minus DKK 222.000 mod et budgetteret resultat for året som helhed på minus DKK 125.000. Baggrunden for denne meget store, negative afvigelse var en række uforudsete poster vedrørende henholdsvis omkostninger til strøm og sprinklersystemet. Begge dele omfattes af den del af omkostningsbudgettet, der dækkes af delingsaftalen med CBS. Ejerforeningens andel af budgetoverskridelsen er således "kun" ca. 40 pct.

Vedrørende det større end forventede strømforbrug er forholdet, at udgifterne på dette punkt år-til-dato allerede er blevet dobbelt så høje som budgetteret for året som helhed (78.000 mod 42.000). Et eftersyn af elsystemet i denne del af bebyggelsen har afsløret, at tænd-/sluk automatikken for belsningen i mellemste og underste P-dæk har været afbrudt, således at der har været fuld belsning begge steder 24/7 i en ubekendt lang periode. Det er nu rettet, og der sættes nu lås på skabet i P-kælderen for fremtidigt at sikre mod uautoriseret adgang og manipulation af opsætningen.

Herudover indgår en udgift til installering af nye sensorer til tænding og slukning af belsningen i glastårnet og mellemgangen herfra og ind til mellemste P-kælder samt nyt ABA-anlæg – sidstnævnte som udløber af sidste års ændring af sprinklersystemet fra tørlufts- til vandfyldt anlæg.

Mellemregningen mellem P-lauget og Ejerforeningen nærmer sig nu DKK 500.000, hvilket selvsagt i hovedsagen skyldes ovenstående underskud. Der har hidtil i år været stort set balance mellem udgifter og indtægter vedr. opbygning af anlægget til ladning af elbiler, men mod slutningen af året vil det ændre sig som resultat af den yderligere udbygning mod sydvæggen, der foretages lige nu.

Ad 3) Bestyrelsesansvarsforsikring

Det har ved en gennemgang af P-laugets forsikringsforhold vist sig, at godt nok var man dækket for tingskader via Ejerforeningen, hvorimod der ikke forelå nogen særskilt bestyrelsesansvarsforsikring. Dette er nødvendigt i lyset af den udskillelse af P-lauget fra Ejerforeningens drift, der blev foretaget pr. 1. januar 2020. Dette forhold er nu bragt i orden.

Ad 4) Opkrævningsmodel vedr. el-bilsladning, status.

TVH oplyste, at han fortsat drøfter vilkår for overflytning af opkrævningsrutinen vedrørende strømforbrug til elbilsladning til et eksternt firma for på den måde at få adgang til refusion for elafgift. En løsning ventes inden næste kvartalsopkrævning.

Ad 5) Rengøring af P-kælderen

PL oplyste, at han med rengøringsfirmaet har aftalt at

- Porten bliver rengjort, når gulvene vaskes og
- Loftet bliver rengjort for snavs og spindelvæv.

Herudover nævnte Formanden, at

- der er foretaget rensning af afløb i trappeskakter til "flugtveje", og.
- at der mangler isolering af ca. 1,5 meter sprinklerrør over nedkørselsrampen. Sidstnævnte har han rykket Brøndum for at få gjort.

Ad 6) Henvendelser fra ejerne

Formanden oplyste, at han fra et par ejere havde modtaget henvendelse om, at der rodede i forbindelse med den igangværende udbygning af systemet til ladning elbiler og at skiltningen med anmodning adgangsvej til vægpartierne havde været mangelfuld.

TVH forklarede, hvad opgaven nærmere gik ud på og oplyste, at adgangsproblemet nu for så vidt var et overstået fænomen. Tilbage var så spørgsmålet om roderi med byggematerialer og rengøring. Det mente han ikke, der var specielt meget at gøre ved, men til gengæld var det et midlertidigt og snart overstået fænomen.

Ad 7) Næste møde

2. december kl. 18 med start hos Formanden

Ad 8) Eventuelt

Ingen bemærkninger