

Referat

Bestyrelsesmøde i Parkeringslauget Fajancehaven d. 27. oktober 2022

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

Afbud fra Peter Laier og suppleanten Steen S. Karstensen

Mødet fandt sted hos Torben

Dagsordenen for mødet var

- 1) Godkendelse af referat fra mødet 23. august 2022. (Forhåndsgodkendt)
- 2) Økonomi opfølgning.
- 3) Status på udskiftning af ladebokse til elbiler og forbrugsafregning.
- 4) Kloakbrønde
- 5) Udfærdigelse af instruks til manuel åbning/lukning af garageport i tilfælde af strømafbrydelse (Nassau).
- 6) Henvendelser fra ejerne.
- 7) December-mødet i Bestyrelsen i henhold til mødeplanen
- 8) Eventuelt

Ad 1) Godkendelse af referat fra mødet 23. august 2022. (Forhåndsgodkendt)

Ingen supplerende bemærkninger

Ad 2) Økonomi opfølgning.

Der henvises til en forlods rundsendt økonomirapport pr. ultimo 3. kvartal. Heraf fremgik, at det bogførte resultat år til dato var et underskud på 106.000 mod et budgetteret underskud på 39.000. Heraf vedrørte dog ca. 200.000 udgifter, der efter årsafslutningen deles i forholdet 60:40 med CBS (med broderparten til CBS), og indregnes det er der på nuværende tidspunkt fin balance i P-laugets økonomi. Der er intet, der tyder på, at det vil ændre sig i årets sidste kvartal.

Det svage punkt i P-laugets økonomi er fortsat likviditetsforholdene. Pr. ultimo 3. kvartal var bankindeståendet godt 17.000 og hertil en mellemregning med Ejerforeningen på 661.000, hvoraf 464.000 vedrører finansieringen af elbils ladeinfrastrukturen. P-lauget er dermed for tiden i realiteten underfinansieret med ca. 200.000. Løbende inddækning heraf vil kunne ske ved mindre overskuds-dannelser i de kommende år.

Bestyrelsen tog denne redegørelse til efterretning.

Ad 3) Der er i 3. kvartal lavet 3 nye tilslutninger blandt P-laugets medlemmer plus et par tilslutninger på mellemdækket til brug for CBS-personale. Afregningen for forbrugt strøm er pr. 1. august overgået til et system med direkte betaling via kreditkort-træk hos den enkelte bruger, hvorved P-laugets økonomi og bogføring er blandet uden om dette. Brugere har til den ende skullet nedtage en app og i denne indlæse nødvendige kreditkortoplysninger – lidt svarende til Rejsekort-modellen. App-en vil i øvrigt snarest blive udbygget med en funktion, der muliggør individuel tidsforskydning af lade-start, således at bilen kan kobles fysisk på ladeboksen ved hjemkomst, f.eks. efter arbejdstid, mens starten på selve strømforsyningen af bilen udsættes til f. eks. kl. 01 om natten med henblik på prisoptimering. Dette sker i lyset af de seneste varslinger fra netselskabet Cerius om en (endnu) kraftigere differentiering af prisen for transport af strøm. Forskellen mellem højtartaksten mellem kl. 17 og

21 og nattaksten mellem kl. 01 og 06 er i vinterperioden og med virkning fra 1. februar 2023 næsten faktor 10 eller næsten 2,00 kr. pr. kWh. Hertil kommer, at prisen for den rå strøm også typisk er lavest om natten.

Ad 4) Kloakbrønde

Formanden oplyste, at der i august har været et problem med overløb fra et par afløbsbrønde i nederste P-kælder. Fjernelse af den forårsagende forstoppelse var imidlertid vanskeliggjort af det forhold, at en bil var parkeret over renselems-dækslerne. Det er nu løst, og der er opsat P-forbudsskilte, så noget tilsvarende (forhåbentlig) ikke gentager sig.

Ad 5) Udfærdigelse af instruks til manuel åbning/lukning af garageport i tilfælde af strømafbrydelse (Nassau).

Formanden oplyste, at han efter strømafbrydelsen for nylig (ca. 40 minutter) havde været i kontakt med Nassau med henblik på at få en kopi af den nødprocedure, der kan anvendes til åbning af porten ned til P-kælderen i tilfælde af strømsvigt. Resultatet havde været henvisning til tre alternative PDF-dokumenter, afhængigt af det præcise installationstidspunkt for porten, samt et forslag om at udskifte de elektriske komponenter i porten til noget nyere med tilhørende nødstrømsanlæg. Ingen af delene forekom specielt relevante.

Exit fra bygning kan altid ske til fods via indgangspartierne (forudsat man har en nøglebrik, der kan åbne døre fra P-kælderen til opgangene op til indgangspartierne. Det har CBS-brugere m.fl. af P-anlægget ikke. Alle kan dog komme ud via nødspindeltrappen i det sydvestlige hjørne eller ad nødtrappen i det sydøstlige hjørne. Endelig kan man komme ud fra mellemste kælder gennem tunnelen til elevatortårnet ("glastårnet"), hvor udgang heller ikke kræver nøgle). Indgang til bygningen under strømafbrydelse kan altid ske (til fods) for Fajancehavens beboere via indgangen i kælderhalsen i gavlen ved opgang 5H. Den elektrisk aktiverede lås er her batteridrevet.

Ad 6) Henvendelser fra ejerne.

Intet modtaget

Ad 7) December-mødet i Bestyrelsen i henhold til mødeplanen

Der var enighed om at flytte bestyrelsesmødet i december fra d. 7. til d. 1/12, fortsat med start hos Formanden kl. 18.00

Ad 8) Eventuelt

Ingen bemærkninger

20221028

Torben V. Holm