

Parkeringslauget Promenaden – 24. april 2019

Onsdag den 24. april 2019 kl. 17:45 blev der afholdt generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden, CVR. Nr. 32507816, på Restaurant Næsbyhoved Skov, Kanalvej 52, 5000 Odense C.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af formand til Parkeringslaugets bestyrelse.
6. Valg af medlemmer til Parkeringslaugets bestyrelse.
7. Valg af 1 suppleant til Parkeringslaugets bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator.
10. Behandling af indkomne forslag.
11. Eventuelt.

Formanden, Erik Nielsen bød velkommen.

Ad pkt. 1)

Til dirigent blev Kjeld Overgaard/Sejlet valgt.

Som referent valgtes Tanja Brusen/Soldækket.

Dirigenten konstaterede at indkaldelse til generalforsamling var sket i overensstemmelse med vedtægterne. Dirigenten betragter herefter generalforsamlingen som lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2)

Erik aflagde bestyrelsens årsberetning:

Indledningsvis skal det nævnes, at Parkeringslauget Promenadens nuværende bestyrelse kun har eksisteret siden den anden ekstraordinære generalforsamling den 4. september 2018. Denne beretning dækker derfor kun disse sidste 7-8 måneder.

I denne periode har bestyrelsen holdt 5 bestyrelsesmøder samt deltaget i 2 fællesmøder sammen med bestyrelserne i ejerforeningen og de fem A/F'er. Et i november 2018 og et i marts 2019.

Forud for den nuværende bestyrelses tiltræden i september 2018 var parkeringslauget blevet stævnet af selskabet Promenadebyen I ApS. Selskabet har i 2013 købt en række lejligheder og brugsretter til parkeringspladser i Promenadebyen. Herunder brugsretten til 14 parkeringspladser på terræn men disponerer i dag kun over brugsretten til 13 pladser. Selskabet hævder, at parkeringslauget er skyldig i, at

selskabet i dag således mangler brugsretten til en parkeringsplads, og har derfor stævnet parkeringslauget for kr. 200.000.

Den nuværende bestyrelse mener ikke, at parkeringslauget og dets tidligere bestyrelser kan drages til ansvar i denne sag, og arbejder derfor på en frifindelse. Bestyrelsen har brugt meget tid og energi på retssagen, hvor vi til at hjælpe os benytter advokat Niels Eriksen fra IDEAL Advokatfirma. Bestyrelsen forventer, at retssagen er afsluttet i løbet af sommeren 2019.

Bestyrelsen har desuden arbejdet med parkeringslaugets vedtægter. Den tidligere bestyrelse har gennem de seneste år arbejdet på en vedtægtsændring. Den nuværende bestyrelse arbejder videre med denne sag. Parkeringslaugets vedtægter var således sat på dagsordenen for fællesmødet i november 2018 og har været behandlet på bestyrelsesmøder i parkeringslauget. Bestyrelsen håber, at vi på næste års generalforsamling kan fremlægge et forslag til vedtægtsændringer. Et færdiggørelsestidspunkt kan dog afhænge af, hvornår der findes en afklaring af spørgsmålet om, hvad der skal bygges på det ubebyggede areal over mod Åløkkeskoven, herunder om P-kælderen skal forlænges, samt af, hvornår bygherren overdrager P-kælderen til parkeringslauget.

En del sprinklerrør i P-kælderen omkring Sejlet er malede rør i modsætning til P-kælderenes øvrige sprinklerrør, der er galvaniserede rør. Malede sprinklerrør kan ikke godkendes ved de årlige lovpligtige eftersyn, hvis der er tegn på rust på overfladen – og dette er netop tilfældet med de malede sprinklerrør i P-kælderen. Ved det lovpligtige eftersyn i 2018 blev parkeringslauget derfor pålagt at få dette forhold bragt i orden inden næste lovpligtige eftersyn i 2019. Bestyrelsen har derfor indgået aftale med et malerfirma om den nødvendige rengøring og maling af rørene. Arbejdet finder sted i den nærmeste fremtid. Bilejere, der har parkeringsplads i de berørte områder, vil via vores hjemmeside og opslag i P-kælderen få nærmere besked.

Efter en forsøgsperiode har bestyrelsen indgået en aftale med Torbens Erhvervsservice om rengøring af P-kælderen en gang hvert kvartal. Det er også Torbens Erhvervsservice, der står for håndtering af papir- og papcontainerne hver fjerde uge i forbindelse med tømning af containerne. Det er ejerforeningen, der betaler for aftalen vedrørende containerne, medens parkeringslauget betaler for aftalen vedrørende rengøring.

Bestyrelsen har endvidere arbejdet med den nye Persondataforordning og på det sidste bestyrelsesmøde godkendt en databehandlaftale mellem parkeringslauget og vores administrator LEA Ejendomspartner. Aftalen ligger på vores hjemmeside. Desuden kan det her nævnes, at bestyrelsen har fjernet den tidligere parkeringspladsoversigt fra hjemmesiden.

Til sidst vil jeg benytte lejligheden til at sige tak for et særdeles godt og konstruktivt samarbejde til mine to bestyrelseskollegaer Tanja og Henrik. Tak til Børge Vilhelmsen, Flemming Mengers, Erik Granly og Palle Hansen for jeres praktiske arbejde med ugentlig kontrol af sprinkleranlægget, udskiftning af lysstofrør og kodning af fjernbetjeningerne til hejseporten og tak til alle, der på den ene eller anden måde er med til, at holde orden i P-kælderen.

Der var ingen kommentarer til årsberetningen.

Ad pkt. 3)

Regnskabet blev gennemgået af Erik, og godkendt af de fremmødte.

Ad pkt. 4)

Driftsbudgettet blev gennemgået af Erik.

Der blev spurgt fra salen, om det var undersøgt om det kan betale sig at udskifte malede sprinklerrør til galvaniserede rør, i stedet for at male dem igen.

Erik: Der ønskes en bedre erfaring med de galvaniseret rør, inden beslutningen tages. Der har også været udskiftet nogle af de galvaniseret rør på grund af tæring.

Driftsbudgettet blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Ad pkt. 5)

Erik er på valg. Han modtog genvalg.

Ad pkt. 6)

Henrik og Tanja er på valg.

Begge modtog genvalg.

Ad pkt. 7)

Palle Hansen fra Broen blev foreslået som suppleant. Han accepterede.

Ad pkt. 8)

Man valgte at fortsætte samarbejdet med Deloitte.

Ad pkt. 9)

Man valgte at fortsætte samarbejdet med LEA Ejendomspartner.

Ad pkt. 10)

Der var ikke indkommet nogle forslag.

Ad pkt. 11)

Spørgsmål fra salen: Der kommer stadig vand fra terræn og ned i kælderen.

Svar: Bestyrelsen er opmærksom på dette. Ved selve overdragelsen fra bygherren, vil punktet helt naturligt blive taget op.

Spørgsmål fra salen: Q-park (p-vagter) har forskellige opfattelser af hvad der giver en P-afgift.

Ved parkering lægger nogle to parkeringskort så det bliver muligt at parkere i 6*2 timer. Nogle gange får man en P-afgift andre gange ikke.

Det foreslås at der laves regler om at kunne parkere længere tid om natten, så det er muligt at have overnattende gæster.

Erik: Det er max 6 timer man må parkere på pladsen.

Fra salen: Det er uacceptabelt, at der ikke kan parkeres om natten.

Henrik: Foran Mesanen er der gratis parkering fra kl. 23-06, derudover koster det kr. 6/timen

Fra salen: I starten var der aldrig plads på gæsteparkeringen. Efter der kom gæstekort med 6 timers reglen, er der blevet plads så vores gæster kan parkere.

Fra salen: Det vil være rigtig godt at der kom en app, så man ikke skulle bruge kort.

Fra salen: Man kan parkere foran Mesanen på grus-parkeringen. Men så må man betale sig fra det.

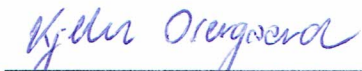
Alternativt kan man parkere ude på spidsen af byens ø.

Referat af ordinær generalforsamling

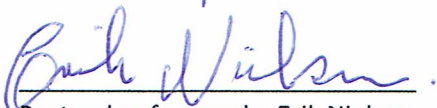
Fra Salen: Det må være muligt at få et bedre system end gæstekort der florerer i stort tal.

Dirigenten takkede for de forskellige synspunkter og opfordrede bestyrelsen til at behandle emnet.

Referent: Tanja Brusen



Dirigent – Kjeld Overgaard



Bestyrelsesformand – Erik Nielsen