

Referat af Parkeringslauget Promenadens generalforsamling

Onsdag den 16. juni 2021

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 medlemmer til Parkeringslauget Promenadens bestyrelse.
6. Valg af revisor.
7. Valg af administrator.
8. Behandling af indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Erik Nielsen bød velkommen og præsenterede bestyrelsen.

1. Valg af dirigent og referent.

Kjeld Overgaard blev valgt som dirigent.

Tove Rosendahl blev valgt som referent.

Kjeld Overgaard konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesformand Erik Nielsen aflagde følgende årsberetning:

Parkeringslauget Promenadens bestyrelse har siden sidste års ordinære generalforsamling den 17. september 2020 og ekstraordinære generalforsamling den 8. oktober 2020 holdt 2 bestyrelsesmøder. Det sidste som videomøde.

På generalforsamlingerne i 2020 blev forslag til ændring af vedtægter for Parkeringslauget Promenaden vedtaget. De nye vedtægter har medført, at parkeringslaugets bestyrelse nu består af fem medlemmer, et fra hver sin A/F-bestyrelse og udpeget at den enkelte A/F-

bestyrelse, i modsætning til tidligere, hvor bestyrelsen bestod af tre medlemmer valgt på generalforsamlingen. Siden 1. maj 2021 har vi dog manglet en repræsentant fra Soldækket, idet Soldækkets repræsentant Tanja Brusen er flyttet fra Promenadebyen. Vi har valgt at køre videre med os fire tilbageværende bestyrelsesmedlemmer i den korte periode frem til i dag, idet A/F-bestyrelserne efter generalforsamlingerne igen skal udpege medlemmer til parkeringslauges bestyrelse.

De nye vedtægter har desuden medført, at vi på generalforsamlingen her i dag alle har stemmeret i modsætning til tidligere, hvor det kun var lejlighedsejere med brugsret til en eller flere P-pladser i P-kælderen, der havde stemmeret.

De nye vedtægter for parkeringslauget ligger på vores hjemmeside www.promenadebyen-odense.dk under fanen "Dokumenter vedrørende P-lauget". I lighed med de gamle vedtægter tinglyses de nye vedtægter heller ikke. Først når P-kælderen overdrages til os, og de sidste justeringer af vedtægterne kan foretages, vil vedtægterne blive tinglyst.

Som en følge af retssagen i 2019 lånte vi som bekendt kr. 125.000 af Ejerforeningen Promenaden. Vi kan nu glæde os over, at hele denne gæld er blevet tilbagebetalt i løbet af 2020, samtidig med at vi har fået opbygget en egenkapital med en passende størrelse. Dette lod sig da også kun gøre ved hjælp af ekstraordinære store indbetalinger fra A/F'erne i 2020, men som det vil fremgå af budgettet for 2021, er A/F'ernes indbetalinger nu igen tilbage på et normalt niveau. Endvidere kan vi glæde os over, at ejerforeningens bestyrelse i 2020 fik forhandlet parkeringslaugets administrationshonorar til LEA Ejendomspartner A/S ned med ca. 37%.

I starten af 2020 havde firmaet Vores Elnet A/S problemer med fjernaflæsning af en del elmålere i Promenadebyens lejligheder. Vores Elnet A/S mente, at problemerne skyldtes elektrisk støj fra nogle af P-kælderens installationer, men kunne ikke finde støjkilde trods en stor indsats. De elmålere, der ikke kunne fjernaflæses, blev derfor i slutningen af året 2020 udskiftet med en anden type elmålere.

I september 2020 blev det ene sidestykke til hejseporten i P-kælderen påkørt af en uheldig bilist. Bilisten har efterfølgende betalt for reparation af skaden.

I november 2020 blev hele den bevægelige del af hejseporten i P-kælderen udskiftet. Flere lameller var så slidte på grund af de mange op- og nedlukninger, at de var begyndt at flække på langs, og en udskiftning var derfor uundgåelig. Den nye hejseport kostede inkl. montage kr. 33.481.

I løbet af 2020 og 2021 har to lejlighedsejere i Sejlet spurgt om muligheden for etablering af el-ladeboks på P-plads i P-kælderen. Ejerforeningen Promenadens bestyrelse har opstillet retningslinjer for en sådan etablering. For nuværende har de to lejlighedsejere ikke ønsket at etablere el-ladeboks på deres P-pladser. Yderligere en lejlighedsejer i Sejlet har spurgt om muligheden for etablering af el-ladeboks på sin P-plads oppe på terræn. Bestyrelserne i ejerforeningen og parkeringslauget har meddelt den pågældende lejlighedsejer, at vi ikke for nuværende finder denne mulighed realiserbar. Bestyrelserne følger dog fortsat den tekniske og kommercielle udvikling af elbiler og lademuligheder samt de samfundsmæssige tiltag på området.

Som de fleste sikkert har observeret, er containerne til papir og småt pap i februar 2021 blevet fjernet fra P-kælderen, og vi håber meget, at P-kælderen kan holdes fri for diverse affald.

I forbindelse med gennemgang af A/F Stævnens årsregnskab for 2020 blev A/F Stævnens bestyrelse opmærksom på, at de fejlagtigt i mere end ti år har betalt TDC-abonnementet for parkeringslaugets automatiske brandalarmsystem. A/F Stævnens og parkeringslaugets bestyrelser blev enige om, at TDC-abonnementet naturligvis skal overflyttes til os, og at A/F Stævnen får tilbagebetalt de sidste fem års abonnementsudgift. Beløbet er blevet opkrævet hos de enkelte A/F'er i forhold til fordelingstal og under hensyntagen til, at Mesanen ikke har eksisteret i hele femårstilbagebetalingsperioden.

Som meddelt på tidligere generalforsamlinger ligger dokumenterne "Databeskyttelsespolitik for Parkeringslauget Promenaden" og "Dat behandleraftale mellem Parkeringslauget Promenaden og LEA Ejendomspartner A/S" på vores hjemmeside www.promenadebyen-odense.dk under fanebladet "Dokumenter vedrørende P-lauget". Desuden har bestyrelsens medlemmer alle underskrevet dokumentet "Interne regler vedrørende informationsikkerhed

for Parkeringslauget Promenadens bestyrelse". Dokumentet er et supplement til vores databeskyttelsespolitik.

Til sidst vil jeg benytte lejligheden til at sige tak til mine bestyrelseskollegaer Tove, Kjeld og Henrik for et særdeles godt og konstruktivt samarbejde. Ligeledes takker jeg Tanja, der som tidligere nævnt trådte ud af bestyrelsen ved udgangen af april måned, for hendes store indsats. Tak også til Flemming Mengers, Erik Granly, Palle Hansen og Jan Laursen for jeres arbejde med udskiftning af lysstofrør, ugentlig kontrol af sprinkleranlægget, og kodning af fjernbetjeningerne til hejseporten og tak til alle jer, der på den ene eller anden måde er med til at holde orden i P-kælderen.

Der var ingen spørgsmål til årsberetningen.

3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor.

Bestyrelsesformand Erik Nielsen forelagde årsregnskab og status.

Der var ingen spørgsmål til årsregnskab og status.

Årsregnskab og status blev godkendt.

4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.

Bestyrelsesformand Erik Nielsen forelagde driftsbudgettet.

Der var ingen spørgsmål til driftsbudgettet.

Driftsbudgettet blev godkendt.

5. Valg af medlemmer til Parkeringslauget Promenadens bestyrelse.

Medlemmerne til Parkeringslauget Promenadens bestyrelse udpeges af de enkelte A/F-bestyrelser på kommende møder.

6. Valg af revisor.

Deloitte blev genvalgt.

7. Valg af administrator.

LEA Ejendomspartner A/S blev genvalgt.

Generalforsamlingen gav samtidig bestyrelsen mandat til i den kommende periode sammen med de øvrige bestyrelser at udskifte administrator, hvis bestyrelserne føler behov for det.

8. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen indkomne forslag.

9. Eventuelt.

Joran Lilholm (8, 6. tv.) stillede spørgsmål vedrørende ladestandere og bad bestyrelsen om at undersøge muligheder.

Erik Nielsen og Henrik Clausen oplyste, at bestyrelsen arbejder ihærdigt på problemet.

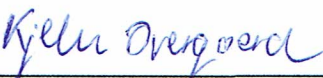
Generelt er vore installationer for små. Der kommer hele tiden nye meldinger, og udviklingen går hurtigt. I øjeblikket er økonomien nok det største problem, og desuden mangler der klare retningslinjer for ladestandere i P-kælder i relation til brandfare.

Birgit Mehl (8, 4. th.) stillede spørgsmål om overdragelse af P-kælderen til Promenadebyen.

Erik Nielsen svarede, at der ikke rigtigt sker noget, men efterhånden som der kommer planer for bebyggelse, efter A. Enggaard A/S har købt området mellem os og Åløkkeskoven, bør der også ske noget vedrørende overdragelse.

Dirigenten Kjeld Overgaard takkede forsamlingen for god ro og orden.

Referent: Tove Rosendahl



Dirigent – Kjeld Overgaard