

Referat af ordinær generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden

Den 21. april 2022 afholdtes ordinær generalforsamling med nedenstående dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent

Thomas Rasmussen (Soldækket) blev valgt som dirigent.

Søren Habekost (Stævnen) blev valgt som referent.

Dirigenten bød velkommen og konstaterede at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt i overensstemmelse med vedtægterne og var beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Næstformand Henrik Clausen (Mesanen) aflagde beretning om Parkeringslauget aktiviteter, projekter og udfordringer i årets løb. Den løbende drift forløber tilfredsstillende og som forventet.

Der var stor tak til de personer, der hjælper med indkøb og løbende vedligeholdelse af belysningen og sprinkleranlægget. Sprinkleranlægget havde i øvrigt været udløst en enkelt gang i forbindelse med håndværkerarbejde.

Det største projekt har været elbiler, herunder mulighederne for etablering af ladestandere, hvor bestyrelsen har anvendt en del tid. Projektet er kompliceret under hensyntagen til viden, el- og bygningsmæssige forhold, udbydere samt at udviklingen går stærkt. Bestyrelsen vil gerne have en fælles løsning, hvor alle nuværende og fremtidige brugere bliver tilgodeset.

De fremmødte kom med en del kommentarer og input, som kan henføres til punktet " Behandling af indkomne forslag", hvor de overordnet er refereret.

Derudover blev der informeret om mange indbrud i depotrummene i kælderen under Mesanen, Sejlet og Soldækket, herunder at det er vigtigt at være opmærksom på, om alle udgangsdøre lukker som de skal, så udefrakommende ikke har adgang til parkeringskælderen.

Årsberetningen blev taget til efterretning.

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

Søren Habekost (Stævnen) fremlagde og gennemgik regnskabet for 2021. Revisor har afgivet en påtegning uden bemærkninger. Årets resultat udviser et overskud på 18.771 kr., hvilket er lidt bedre end forventet. Egenkapitalen pr. 31. december 2021 udgør 249.125 kr.

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

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

Søren Habekost (Stævnen) fremlagde og gennemgik budgettet for 2022. Der budgetteres med en mindre stigning i medlemsbidraget, idet tidligere indtægter vedrørende fjernbetjening er overgået til Ejerforeningen. Budgettet er overordnet på niveau med sidste år, dog er der afsat ekstra til vedligeholdelse, som svinger mellem årene. Der forventes et nulresultat.

Budgettet blev godkendt uden bemærkninger.

5. Valg af medlemmer til Parkeringslauget Promenadens bestyrelse

Medlemmer til bestyrelsen udpeges af A/F bestyrelserne i de enkelte punkthuse, når disse efterfølgende har konstitueret sig.

6. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Deloitte, hvilket blev vedtaget.

7. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslog genvalg af LEA Ejendomspartner, hvilket blev vedtaget.

8. Behandling af indkomne forslag

A/F Stævnens bestyrelse havde fremsendt forslag om, at pålægge Parkeringslaugets bestyrelse at udarbejde ét fælles projekt for etablering af ladestandere til elbiler, der omfatter hele parkeringskælderen og opfylder behovet på kort og lang sigt. Herunder om nødvendigt at søge assistance hos eksterne rådgivere.

Bestyrelsen tilkendegav at ville påtage sig opgaven med en fælles løsning, herunder at ville nedsætte en arbejdsgruppe med interne og eksterne personer, der har viden og interesse for området, hvilket der var stor opbakning til blandt de fremmødte. Forslaget blev hermed godkendt.

Projektet med ladestandere til elbiler gav anledning til flere spørgsmål og forslag, som blev drøftet i salen, herunder bl.a.:

- Leverandører/udbydere der tilbyder en færdigløsning, hvor udbygningen og finansieringen er brugerne uvedkommende. En mulighed som undersøges og tages med i overvejelserne, men hvor leveringstiden kan være lang.
- Elkapacitet og mulighederne for udvidelse, idet husene har ikke nok overskudskapacitet. Denne investering i yderligere ampere, kabler og elmålere vil blive meget dyr, og hvordan den skal finansieres.
- Tidshorizonten for projektet, idet flere har eller påtænker at købe en elbil. Udviklingen går stærkt. Bestyrelsen arbejder med henblik på den kortest mulige tidshorizont, men samtidig er der mange forhold der skal undersøges og tilgodeses for at få en optimal løsning.
- Eventuel etablering af ladestandere ved gæsteparkering (tankstation) kan være en mulighed, men parkeringspladserne på terræn hører under Ejerforeningen.

Erik Nielsen (Broen) orienterede om, at der foreligger en tidligere godkendelse og retningslinjer for etablering af ladestandere i kælderen, hvor strømmen tages direkte fra den enkeltes egen eltavle i lejligheden. Denne løsning er kompliceret og dyr, idet ejendommenes konstruktion ikke er forberedt herpå.

Den samlede konklusion er, at emnet er højaktuelt og haster, men samtidig er kompliceret og dyrt. Mange forhold og brugere skal forsøges tilgodeset, så det ikke bliver en lappeløsning. Bestyrelsen vil arbejde

seriøst med opgaven, herunder være tovholder for en arbejdsgruppe bestående af kompetente personer og eventuelt eksterne rådgivere.

Alle med viden og interesse for området opfordres til at henvende sig til bestyrelsen, hvis de kunne have lyst til at arbejde med projektet.

9. Eventuelt

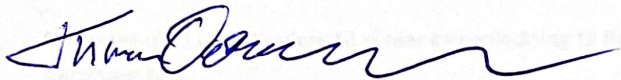
En fremmødt gjorde opmærksom på, at nogle anvender parkeringskælderen som oplagsplads, hvilket ikke er i overensstemmelse med vedtægterne og som i nogle tilfælde kan påvirke brandsikkerheden. Bestyrelsen er opmærksom herpå og har for nyligt udarbejdet sedler, der vil blive placeret på biler/båse, hvor reglerne ikke overholdes.

Der må ikke parkeres uden for de anviste båse og kælderen må ikke anvendes til oplagsplads, herunder opbevaring af dæk, sprinklervæske og affald m.v.

Henrik Clausen (Mesanen) overbragte nogle flasker vin til de frivillige, som yder en stor indsats for parkeringskælderen.

Brandvæsenet kræver tre kontaktpersoner vedrørende sprinkleranlægget. Da Jan Laursen stopper tiltrådte Flemming Mengers (Stævnen).

Dagsordenen var herefter udtømt og generalforsamlingen blev hævet.



Thomas Rasmussen
dirigent