

Referat af bestyrelsesmøde i P-lauget den 12.06.2023.

Deltagere: Ole Andersen (Stævnen), Kenth Pedersen (Broen), Thomas Dahl Rasmussen (Soldækket), Henrik H. Strandberg-Clausen (Mesanen), Kjeld Overgaard (Sejlet).

Referent: Kjeld Overgaard

Dagsorden:

1. Konstituering af bestyrelsen

Efter drøftelse med medlemmerne imellem blev der aftalt følgende konstituering:

Formand:	Henrik H. Strandberg-Clausen (Mesanen)
Næstformand:	Thomas Dahl Rasmussen (Soldækket)
Sekretær:	Kjeld Overgaard (Sejlet)
Medlem:	Ole Andersen (Stævnen)
Medlem:	Kenth Pedersen (Broen)

2. Legitimation af bestyrelsen overfor vores pengeinstitut Nordea Bank

Kjeld havde, inden mødet, bedt bestyrelsesmedlemmerne om at medbringe nødvendig personlig legitimation. Det blev samlet sammen og er efterfølgende sendt til Nordea tillige med vores vedtægter og referat fra seneste generalforsamling. Punktet er hermed afsluttet.

3. Evaluering af generalforsamling og herunder stillingtagen til det videre forløb omkring arbejdet med ladestandere på terræn

Med udgangspunkt i afstemningsresultat vedrørende de forskellige muligheder for det videre arbejde med ladestandere, blev det besluttet at kontakte formanden for Ejerforeningen Promenaden.

Dette med henblik på at foreslå en overdragelse af projektet til Ejerforeningen, idet afstemningsresultatet viste et markant flertal for at arbejde videre med et projekt på terræn.

4. Rapportering for 1. kvartal 2023

Kjeld havde, inden mødet, rundsendt kvartalsrapport fra LEA. Resultatet for 1. kvartal viser et underskud på beskedne 288 kr. mod et budgetteret underskud på 6.000 kr. Årsagen til det bedre resultat skyldes hovedsageligt, at der ikke har været udgifter til løbende vedligeholdelse i kvartalet.

Egenkapitalen udgør ved kvartalets udgang 271.444 kr.

5. Status på oprydning i P-kælderen

Status er, at der stadig ses opbevaring af forskellige effekter på nogle af p-pladserne. Det er i strid med P-laugets vedtægter og ulovligt pga. brandfare.

Thomas har tidligere lavet nogle sedler til ophængning på de pladser, hvor der opbevares ulovlige effekter. Det blev aftalt, at Thomas mailer sedler rundt til os alle, hvorefter vi, hver især, tager en runde i 'vores' område under de respektive punkthuse med en venlig påmindelse til de pladser, hvor der findes ulovlig opbevaring.

6. Problemer ifm. parkering i kælderen

Der har tidligere været udfordringer med en ulovlig parkering i kælderen på en ikke afmærket plads, der hindrede en p-plads ejer i at køre ud fra sin plads. Efter at Thomas har sat et lamineret 'parkering forbudt' skilt op, har der angiveligt ikke været problemer.

Punktet er hermed afsluttet.

7. LED-lys i P-kælderen

Thomas havde rekvireret det tilbud, som den tidligere formand for P-lauget havde indhentet. Tilbuddet lyder på ca. 225.000 kr. for udskiftning af 138 armaturer, herunder 25 batteridrevne.

Bestyrelsen vurderer, at en løbende 'ombygning' af de eksisterende armaturer og løbende udskiftning til LED-lys vil være mere rentabelt. Kenth undersøger sagen og sørger for at indhente nogle tilbud.

8. Status på vand i P-kælderen og overdragelse af samme

Status er, at der i foråret har været holdt et møde med deltagelse af 3 repræsentanter fra en nedsat arbejdsgruppe i regi af Ejerforeningen Promenadebyen og en repræsentant fra selskabet Promenaden A/S, der aktuelt ejer matr.nr. 537a Åløgkegård Hgd., Odense Jorder, hvor parkeringskælderen og 'vores' terræn er beliggende.

De forskellige problemstillinger med vand i kælderen, nedsunkne fliser mv. på terræn og bl.a. skrøbelig bagvæg for enden af p-kælderen blev drøftet og forevist. Det blev aftalt, at repræsentanten for Promenaden A/S efterfølgende bl.a. skulle drøfte forholdene med entreprenøren, der har opført Soldækket og Mesanen og herefter give en tilbagemelding.

Det har efterfølgende været tungt at få selskabet i tale, men der er nu kommet en tilbagemelding, der må tolkes som om, at selskabet fralægger sig alt ansvar.

Arbejdet med at overdrage p-kælderen kører sideløbende hermed via Promenaden A/S' advokat, men der er ikke noget endeligt på plads endnu.

Arbejdsgruppen i regi af Ejerforeningen Promenaden har inviteret bestyrelsesmedlemmerne i alle punkthusene til et orienteringsmøde den 19. juni med henblik på at finde en retning for det videre arbejde med overdragelse og de forskellige problemstillinger.

9. Opdatering af fortegnelse over indehavere af brugsretter til nummererede p-pladser i parkeringskælderen

Kjeld oplyste, at P-lauget, med jævne mellemrum, får henvendelser fra ejendomsmæglere omkring p-laugsbeviser ved salg af lejligheder inkl. brugsret til p-plads. Der gøres opmærksom på, at der ikke længere udstedes nye p-laugsbeviser, og at det, alt andet lige, alene er de oprindelige indehavere af en brugsret til en specifik p-plads, der har fået udleveret et fysisk p-laugsbevis.

I forbindelse med overdragelse af brugsretten til en p-plads, ved en ejendomshandel eller på anden måde, kan sælger vælge at overdrage rettigheder og forpligtelser til p-pladsen til køber ved en fysisk transport på p-laugsbeviset, hvilket så vil være købers bevis for, at han har brugsret til den pågældende p-plads. Alternativt kan beviset f.eks. være en underskrevet købsaftale eller lignende.

Der gøres opmærksom på, at overdragelse/salg af brugsretten til en nummereret p-plads skal meddeles P-laugets bestyrelse jf. vedtægternes punkt 7.4. Det sker imidlertid sjældent, hvorfor den fortegnelse over indehavere af brugsretter til de forskellige p-pladser, som P-lauget er i besiddelse af, aktuelt ikke svarer overens med virkeligheden.

Det blev aftalt, at Kjeld, efter sommerferien, vil bede de enkelte punkthusers bestyrelser om at opdatere oversigten over, hvem der aktuelt er indehavere af brugsretter under det på gældende punkthus.

10. Eventuelt

Thomas havde fået en henvendelse omkring et ønske om at erhverve eller leje en p-plads og spurgte til, om der findes en oversigt over, hvad der er til salg/leje. Der er til info ingen oversigt, men salg og udleje af p-pladser i kælder, eller på terræn, vil ofte blive opslået på opslagstavlerne i de enkelte punkthuse, på promenadebyen-odense.dk og/eller på punkthusenes facebooksider.

11. Næste møde

Næste møde holdes hos Kenth i Broen 6., 2. tv. den 5. september kl. 19.00.