

Generalforsamling for Parkeringslauget onsdag den 25.april 2012. Referat.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse samt godkendelse af årsregnskab
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse
5. Forslag til vedtægtsændringer
6. Valg af suppleant til bestyrelsen
7. Eventuelt

Ad.1 Valg af dirigent

Formanden bød velkommen og foreslog Henrik Sielemann fra LEA som dirigent. Henrik blev valgt og gennemgik dagsorden og indkaldelse, alt lovligt indvarslet. Alle blev bedt om sige deres navn og hvilken lejlighed de repræsenterede af hensyn til evt. senere ændringer af vedtægter.

Ad.2 Bestyrelsens beretning

Den største begivenhed i 2011 var åbningen af P-kælderen ind til Sejlet.

De mange P-Pladser her tilhører Sjælsø - eller de p.t. ganske få ejere, som har valgt at købe en P-Plads af Sjælsø.

Der er opsat P-bomme på de pladser, som endnu ikke er købt/lejet hos Sjælsø - og det drejer sig om ganske mange pladser, idet de ikke står til rådighed til fri afbenyttelse.

Det har de fleste fundet ud af - der er dog en enkelt beboer, som ikke har forstået budskabet og parkerer på MC-pladsen. Jeg vil her officielt gøre opmærksom på, at det ikke er tilladt og det må ophøre omgående.

Ellers har P-Lauget ikke noget at gøre med parkeringen under Sejlet - og jeg henviser derfor til en dialog med Sjælsø, hvis man kunne have interesse i en P-Plads her under Sejlet.

Sjælsø og P-Lauget har i øvrigt i fællesskab udfærdiget et andelsbevis for de enkelte P-Pladser til hver af os, der har erhvervet en P-plads i forbindelse med køb af vores lejlighed. Disse vil blive omdelt i løbet af kort tid.

Ellers har det emne der har optaget os alle mest nok været larmen og defekterne på den eksisterende port. Det håber vi snart at kunne gøre noget ved - det kræver af I deltagere på generalforsamlingen, bakker budgettet op for 2012, hvor vi har gjort plads til køb og installation af en ny og meget bedre port.

Tilbud foreligger og leverandøren er i startblokken og klar til at etablere den, hvis opbakningen hertil kommer i aften.

Der har ikke været episoder med tyveri eller andet omkring vores biler i P-kælderen i år, som giver anledning til at vi foretager os noget omkring video-overvågning, som tidligere er blevet drøftet. Denne sag er hermed foreløbigt lagt på is.

Medlemmerne i P-Lauget skal have ros for at der er kommet meget mere orden i P-Kælderen i 2011 - men vi kan godt stramme den endnu en lille tand. På det seneste har der været opmagasineret effekter, som ikke hører hjemme i P-Kælderen. Så venligst tænk på, at P-Kælderen ikke er en lagerplads for løse effekter, som der ikke er plads til i lejligheden.

Hvis I er i tvivl om hvad man må og ikke må - så er I velkommen til at kontakte en af os bestyrelsesmedlemmer for afklaring.

Regnskabet balancerede godt i 2011. Vi havde et overskud på 9.000 DKK - Således har vi en samlet positiv egenkapital i P-Lauget på 38.068

Og samlede henlæggelser til vedligeholdelse på 20.000 DKK, som vi dog kommer til at aktivere i dette år p.g.a. etableringen af en by port - hvis I da bakker op omkring dette tiltag.

I det nye år planlægger vi at etablere opslagtavler ved alle indgange til de respektive boliger i kælderen - til kommunikation imellem beboeren og P-Lauget, samt interaktion imellem beboerne køb/salg/lån og info i al almindelighed.

Vi vil ligeledes etablere et skilt ved indkørslen til P-Kælderen, hvor vi gør opmærksom på max-højden af køretøjerne for at kunne passere igennem porten.

Denne frihøjde stiger en anelse med den nye port.

Det er den enkelte beboers eget ansvar hvis man påkører porten ved indkørsel - og hermed pådrager man sig en ansvarforpligtelse.

Vi har i år haft ærgerlige 16.000 DKK omkostninger til vedligeholdelse af porten - fordi man i 2 tilfælde har forsøgt at presse lamellerne på porten op imod loftet for at vinde et par centimer og hermed komme ind i P-kælderen med et køretøj der er for højt eller har monteret tagbøjler m. udstyr eller lignende.

Bemærk venligst at dette bevirker at I skubber lameller ud af slisken og porten falder ned. Hvis I forsøger jeres kreativitet på dette område vil vi gøre "synderen" ansvarlig for reparationsomkostningerne - og det løber altså op i omkostninger på den forkerte side af 5.000 DKK.

Vi håber på Jeres opbakning til budgettet for 2012 - og takker for den generelt meget gode adfærd og omhu, som der udvises, for at vi trives med hinanden også omkring vores biler i P-kælderen.

Beretningen blev godkendt af forsamlingen.

Ad.3 Forelæggelse samt godkendelse af årsregnskab

Regnskabet blev gennemgået af Henrik Sielemann, LEA og derefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad.4 Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Det udsendte budgetforslag blev gennemgået og sat til debat. Henrik Hansen, som repræsenterer Sjælsø's lejligheder i Promenadebyen, syntes man bør se nærmere på administrationsbidraget til LEA. Budgetforslaget blev sendt til afstemning, der var stor opbakning hertil - dog stemte 3 imod og en enkelt undlod at stemme og dermed var driftsbudgettet godkendt.

Ad.5 Forslag til vedtægtsændringer

Følgende ændringer i parkeringslaugets vedtægter foreslås:

Følgende bestemmelse slettes:

"6.3 Det er alene bestyrelsens opgave at fordele de enkelte medlemmer deres p-plads."

Følgende nye bestemmelser indsættes:

"7.2 Fremleje eller fremlån af parkeringsplads til et medlems lejer af medlemmets ejerlejlighed skal dog som udgangspunkt tillades, medmindre bestyrelsen har væsentlige og vægtig indvendinger mod den konkrete lejer.

18. Fordeling af p-pladser

18.1 Udstedelse og førstegangssalg af andele i parkeringslauget foretages af ejendomsudvikleren Odense Havneudvikling A/S, der har opført og forestår den løbende udvidelse af parkeringskælderens.

18.2 Efter førstegangssalg af andel i parkeringslauget med dertil anvist p-plads i parkeringskælderens, kan en eventuel efterfølgende omfordeling af p-pladser alene foretages af parkeringslaugets bestyrelse.

18.3 Parkeringslaugets bestyrelses fordeling af p-pladser i henhold til 18.2 skal foretages efter følgende principper:

1. P-pladsen skal ligge i tættest mulig nærhed af den boligblok, hvori medlemmets lejlighed er beliggende.
2. Det tilstræbes, at alle medlemmer har lige langt fra deres respektive lejlighedsdør til den anviste p-plads.
3. Der tages særlige hensyn til handicappede medlemmer, således at der anvises en p-plads i tættest mulig nærhed af elevator til medlemmets lejlighed."

Vedtægtsændringerne blev læst op og repræsentanter for Sjælsø forklarede årsagen til ønsket om vedtægtsændringer. Der var lidt problemer med punkt 18.2. Bestyrelsen forsikrede, at den på nuværende tidspunkt ikke har noget ønske om at omfordele parkeringspladserne. Der blev foreslået, at man fik tildelt en mærkat til at sætte i bilens forrude, men bestyrelsen synes ikke, det er nødvendigt. Forslaget om vedtægtsændringer blev sendt til afstemning, ingen var imod, 1 enkelt ønskede ikke at stemme og dermed var ændringerne vedtaget.

Ad.6 Valg af suppleant til bestyrelsen

Jan Sander udtræder af bestyrelsen. Derfor indtræder 1. suppleanten Flemming Mengers, Stævnen. Som 1. suppleant blev Bo Petersen, Stævnen enstemmigt valgt.

Ad.7 Eventuelt

Fra beboere i Sejlet kom følgende:

- Rengøring i parkeringskælderen under Sejlet: Formanden fortalte, at bestyrelsen tidligere har gjort rent i parkeringskælderen, men at bestyrelsen ikke fremover selv vil stå for rengøringen. Han synes også, at man generelt er gode til at holde rent. Henrik Hansen fra Sjælsø lovede, at man ville gøre rent under Sejlet.
- Lyset under Sejlet tænder ikke hensigtsmæssigt
- Cykelparkering under Sejlet er lidt problematisk: Henrik Hansen lovede, at Sjælsø ville se på det.

Referat: Birgit Mehl, Broen 8, 4.th