

Bestyrelsens beretning for 2014

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder siden sidste generalforsamling. Året 2014 har primært været præget af aktiviteter omkring dæktrum, afdækning ved ståltrappe, p-pladsformidling, rengøring af p-kælder, e-mailadresser og overvejelser om genopmaling af p-pladsnumre

Regnskab 2014

Regnskabet for 2014 udviser et overskud på 110.461 kr. mod et budgetteret overskud på 92.100 kr. Den positive afvigelse på 18.361 kr. skyldes primært et mindre omkostningsforbrug til 'rengøring', 'bidrag til E/F Lanternen' og 'øvrige administration' med ca. 21.000 kr. Samtidig er vedligeholdelsesomkostningerne større end budgetteret primært som følge af køb af nøgler/fjernbetjeninger, og der er opnået salgsindtægter for solgte nøgler/fjernbetjeninger og en renteindtægt på en oprettet foreningskonto, hvor renten i 2014 har andraget knapt 0,9 % p.a.

Den frie egenkapital andrager ved årets slutning 565.561 kr.

Budget 2015

Budgetudkast for 2015 er udarbejdet med et overskud på 97.000 kr. Der er nogle p-pladsnumre, der er meget utydelige og udvisket. Bestyrelsen har derfor undersøgt, hvad det koster at få et malerfirma til genopmale alle parkeringsnumrene. Det er meget dyrt, og bestyrelsen har derfor besluttet selv at arrangere genopmalingen af de mest utydelige p-pladsnumre. Skabelonerne af tallene 0-9 og køb af hurtigtørrende maling vil være på plads så betids, at genopmalingen kan foretages i umiddelbar forlængelse af den planlagte rengøring i april måned 2015. Øvrige p-pladsnumre kan herefter genopmales på ad hoc basis i takt med behovet.

Det ventes i øvrigt, at der løbende skal bruges midler til vedligeholdelse af skridsikringen. Samtidig forventes det generelt, at gulvbelægningen har en holdbarhed på ca. 10 år, hvorefter den skal fornyes. Denne udgift skal til den tid dækkes af foreningens opsparing.

Afdækning ved p-plads 77

Afdækning for dryp fra ståltrappe er udført ved p-plads 77. En tilsvarende afdækning er tidligere udført ved p-plads 78.

Rengøring af kælder

Kælderen blev rengjort i april måned 2014 af rengøringsfirmaet Toroco v/Kim Toftum. Udover p-kælderen blev gangarealet ved cykelstativerne mod syd også rengjort. I foråret 2015 forventes - udover rengøring af selve p-kælderen – også rengøring af rørene i kælderen.

I forbindelse med forårsrengøringen i 2015 forventes p-kælderen at være lukket en dag eller to, da rengøringen forventes kombineret med genopmaling af de mest utydelige p-pladsnumre.

Dæktrum ved det nordlige trappeløb

Rummet blev taget i brug i november 2011. I 2013 blev en "1. sals hylde" opsat langs de tre vægge for at øge kapaciteten. I 2014 er kapaciteten yderligere øget ved anskaffelse af 8 stk "møbelhunde", så gulvpladsen nu også kan udnyttes.

Herudover er der tidligere investeret i momentnøgle, bits, en donkraft og en sækkevogn til at køre hjulene på. Rengøring og støvsugning af bil derimod må foregå med egne "hjælpeværktøjer" eller på en tankstation.

Bestyrelsen har indgående diskuteret dækrummets åbningstider. Det er nu aftalt, at pasningen fordeles på alle 4 bestyrelsesmedlemmer/suppleant med Poul som headmaster. De nærmere regler og telefonnumre er offentliggjort ved opslag på strategiske steder i kælderen og på døren til dækrummet.

Formidling for salg/udleje/køb/leje af P-pladser

Bestyrelsen bestyrer en formidlingsbørs for p-pladser, hvor en potentiel sælger/udlejer kan få kontakt med eventuelle købere/lejere, som annonceret på vores hjemmeside hos E/F Lanternen. I årets løb har 13 p-pladser enten via denne formidling eller på anden vis, f.eks. i forbindelse med lejlighedskøb, skiftet ejer.

Papkasser, affald m.m. mellemlander i p-kælder

Der er ind imellem en kedelig "trafik" i p-kælderen med at opbevare papkasser, ting beregnet for kassation/affaldscontainer, dæk, dørmåtter, sprinklervæske m.m. Vi henstiller til alle brugere af p-kælderen at undlade enhver form for oplagring på og ved p-pladserne.

Fjernbetjening

Der er eksempler på, at fjernbetjeningen til porten svigter. Vores grundlæggende erfaring er, at man skal sørge for, at batteriet er nyt og friskt, herunder være opmærksom på, at kulde nedsætter batteriets ydeevne. Fjernbetjeningen bør derfor ikke ligge i bilen. Endelig skal man ved tryk for portåbning bevæge sig ind i radarfeltet indenfor 20 sekunder, ellers reagerer porten ikke.

E-mail adresser

På generalforsamlingen i 2012 blev bestyrelsen opfordret til at indhente medlemmernes e-mail adresser, så fremtidige informationer og indkaldelser kunne formidles via mail. Vi har nu i to år haft e-mail adresse på alle 83 p-plads-ejere. Ved hver udsendelse er der imidlertid 1-2 mailadresser, der fejler af forskellige grunde.

Kommunikation med foreningens medlemmer

Datea har i et nyhedsbrev behandlet emnet "email som officielt kommunikationsmiddel" til 'generalforsamlingsindkaldelse, referat fra generalforsamling, opkrævninger, påkrav ved restancer, m.m.' For at bruge email på denne måde skal der først en vedtægtsændring til, og herefter skal hvert enkelt medlem afgive skriftlig erklæring om, at de accepterer at modtage al korrespondance pr. email.

Bestyrelsen fastholder indtil videre den nuværende proces, hvor al officiel korrespondance foregår pr. post, og hvor Parkeringslauget parallelt hermed udsender pr. e-mail .

Uretmæssig brug af p-plads

Bestyrelsen har ved skiltning gjort opmærksom på, at det er en privat p-kælder, hvor parkering kun **er tilladt for ejere og lejere og kun på retmæssig plads.**

Efter generalforsamlingen i 2014 var der igen i maj en uretmæssig parkering. Det lykkedes at spore vedkommende, og det viste sig, at være en besøgende, der havde fået oplyst et forkert p-pladsnummer. Bestyrelsen betragter det som et hændeligt uheld.

Ejendomsvirkes opgaver

I relation til p-kælderen efterses og kontrolleres brandudstyr, CO₂ udsugningsanlæg og port løbende.

Med venlig hilsen fra bestyrelsen:

Poul Henning Poulsen, Søren Krüger Olsen og Hans Henrik Holdorf, fmd.