

Dan-Ejendomme as

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i Parkeringsforeningen Universitetshaven

Parkeringsforeningen Universitetshaven afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 5. april 2011 kl. 17.30 hos Danejendomme.

Formand, Mogens Pedersen bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte andelshavere velkommen.

Formand foreslog Monika Øgaard-Nielsen – foreningens administrator, som dirigent og referent. Dette forslag blev enstemmigt vedtaget.

Monika Øgaard-Nielsen takkede for valget og gennemgik den udsendte dagsorden der så ud som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet 2010.
4. Forelæggelse af driftsbudget 2011 og medlemsbidrag til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg.
7. Eventuelt.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var følgende p-pladser repræsenteret heraf 1 ved fuldmagt.

4, 9-24, 25, 31, 41, 59, 71, 73, 79 og 85

Fra Danejendomme A/S deltog som før nævnt Monika Øgaard-Nielsen.

Ad. Pkt. 1. Valg af dirigent.

Foreslået og valgt blev Monika Øgaard-Nielsen.

Ad. Pkt. 2 Bestyrelsens beretning.

Formand Mogens Pedersen gennemgik bestyrelsens beretning som er vedlagt dette referat.

Dan-Ejendomme as

En andelshaver havde spørgsmål til om el forbruget som fremgår af regnskabet er beregnet ud fra et skøn, så foreningen risikerer yderligere stigninger. Til dette kunne bestyrelsen svare at der er taget højde for det reelle forbrug, så der i fremtiden ikke burde komme yderligere forhøjelser pga. el.

Da der ikke fremkom spørgsmål eller kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

Ad. Pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskab 2010 og eventuel revisorberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Formand Mogens Pedersen gennemgik årsregnskabet for år 2010.

Foreningens drift havde i perioden givet et underskud på kr. -235.593,00 efter en henlæggelse på kr. 30.000,- til vedligeholdelse. Underskuddet skyldes reguleringen i el-forbruget med gårdlauget, samt den opkrævede dækningsafgift som er pålagt overfor Københavns Kommune.

Underskuddet er overført til kapitalkontoen.

Aktiver og passiver som er i balance blev kort gennemgået.

Bestyrelsen har valgt at gå tilbage til anskaffelsessummen da den offentlige ejendomsvurdering 2010 er faldet til kr. 11.500.000,00. Den enkelte p-plads har derfor kr. 135.000,- som værdi.

En andelshaver foreslog at bestyrelsen undersøger hvad det vil koste at få udarbejdet syn og skønsrapport inden 5 års gennemgangen med MT Højgaard. Andelshaveren vil selv undersøge mulighederne og vender tilbage til bestyrelsen herom. Bestyrelsen har med Kuben Byg aftalt at gennemgå foreningens arealer på en regnvejrsdag så alle skavankerne er synlige.

En andelshaver spurgte til hvorfor udgiften til administrator var steget, dette skyldes at administration pr. 1. januar 2011 er blevet tillagt moms.

Regnskabet gav ikke anledning til yderligere kommentarer og blev godkendt.

Ad. Pkt. 4. Forelæggelse af driftsbudget 2011 og medlemsbidrag til godkendelse.

Formand Mogens Pedersen gennemgik driftsbudgettet for 2011.

Budget 2011 udviser et underskud med kr. -144.800,00. Dette skyldes at foreningen kører sag mod Københavns Kommune omkring dækningsafgiften. Bestyrelsen håber at denne sag er afklaret i året 2011 så underskuddet ikke realiseres. Hvis ikke Københavns Kommune får afgjort sagen inden, kan der blive tale om et ekstraordinært medlemsbidrag i løbet af 2011.

Der budgetteres med et medlemsbidrag på kr. 225,- pr. plads pr. måned med tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2011. Alle andelshavere pålægges derfor reguleringen fra januar med medlemsbidrag for maj.

Der budgetteres med en henlæggelse til vedligeholdelse på kr. 30.000,-.

Budget 2011 samt stigning i medlemsbidrag blev derefter vedtaget.

Dan-Ejendomme as

Ad. Pkt. 5. Forslag.

En andelshaver havde sendt følgende forslag:

"Forening giver mulighed for at individuelle andelshavere tillades at undersøge muligheden for at få opsat lade-aggregat til elbil på sin plads i parkeringskælderen. I øvrigt vil foreningen indgå i en dialog omkring evt. udfordringer der kunne være for en sådan etablering."

Andelshaveren som stillede forslaget var desværre ikke mødt på generalforsamlingen og kunne derved ikke motivere for forslaget. Bestyrelsen havde imidlertid undersøgt omkostninger ved etablering af lade station på hver plads og var kommet frem til en pris på kr. 6.000 – 10.000,- pr. p-plads for selve etableringen. Oveni i dette vil ekstra administration af opkrævning samt strømforbruget blive tillagt. Bestyrelsen tilkendegav at den økonomiske situation i foreningen ikke lægger op til at etablering af lade station på hver plads kan vedtages. Bestyrelsen går altid gerne i dialog med andelshavere som skulle have forskellige ønsker.

Forslaget blev enstemmig nedstemt.

Ad. Pkt. 6. Valg.

Ingen bestyrelsesmedlemmer var på valg. Der var dog i indkaldelsen fejl i oplysningerne om bestyrelsen, da et medlem er udtrådt af bestyrelsen i perioden og en ny suppleant derved er indtrådt.

Bestyrelsen ser ud som følger:

Formand:

Mogens Pedersen Tom Kristensens Vej 36,6.th (på valg 2012)

Bestyrelsesmedlemmer:

Leif Egholm Tom Kristensens Vej 30,st.tv (på valg 2012)

Morten Bang Mikkelsen Tom Kristensens Vej 24, 6.tv. (på valg 2012)

Suppleant:

Lars Erhardsen Tom Kristensens Vej 28, 5.tv (på valg 2012)

Ad. Pkt. 7. Eventuelt.

Vicevært:

En andelshaver ville vide om bestyrelsen havde overvejet at skifte vicevært. Bestyrelsen fortalte at de har overvejet det, men er kommet frem til at de ønsker at fortsætte med den nuværende. Bestyrelsen tror ikke på nuværende tidspunkt at man kan få mange flere ydelser for det beløb viceværten tager, andre steder.

Dan-Ejendomme as

Ekstra nøglekort:

En andelshaver udtrykte ønske om at købe et ekstra nøglekort da andelshaveren har to biler som skiftevis holder på den ene plads. Bestyrelsen afviste dette, da der i forvejen er for mange nøglekort i omløb og det har været et problem med udefrakommende biler i foreningen.

Husorden:

Bestyrelsen indstiller til at husorden overholdes. Husorden er vedlagt dette referat.

Ejerskifte:

Det præciseres at administrator skal orienteres ved ejerskifte. Administrator skal have fremsendt overdragelsesaftale eller lignende købskontrakt som er indgået mellem parterne. Administrator skal yderligere have det originale andelsbevis så det kan transporteres til ny ejer ved ejerskifte. Udarbejdelse af nyt andelsbevis ved bortkomst koster kr. 1.825,00 inkl. moms. I henhold til vedtægten hæfter ny ejer for gæld som gammel ejer har til foreningen. Det er derfor meget vigtigt at ejerskifte orienteres hurtigst muligt, så administrator har mulighed for at inddrive restancer hos sælger af p-pladsen. Sælger af p-pladsen er ydermere forpligtet til at udlevere dokumenter vedrørende parkeringsforeningen til køber – såsom vedtægter, husorden, regnskab og referat. Ejerskifte koster kr. 1.500,00 inkl. Moms. Som pålægges ny ejers medlemsbidrag.

Da der ikke fremkom yderligere til punktet eventuelt, takkede Monika Øgaard-Nielsen for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet kl.18.21.

København den 6 / 4 - 2011

Som dirigent



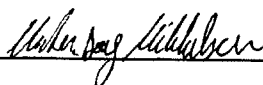
Monika Øgaard-Nielsen

København den 9/4 - 2011


Som bestyrelse



Mogens Pedersen



F. Leif Egholm



Morten Bang Mikkelsen

Beretning P-kælderen 2010.

1. I året 2010 er afholdt 4 bestyrelsesmøder og klaret de fleste spørgsmål som E-mail.
2. Af emner der er behandlet i det forløbende år er følgende.
 1. Husorden som vi drøftede på sidste generalforsamling blev taget alvorligt.

D.V.S. oliespild og andre effekter end motorkøretøjer skulle fjernes dette gav grundlag for møder i kælderen med en del medlemmer.
 2. Nøgler og kort har været et problem da mange mister disse, vi er meget restriktive med at sælge nøgler og kort.
 3. Vi har undersøgt muligheden for et andet system til afløsning af nøgler.
Vi har tilbud på et ADK-system dvs.en brik i stedet for en nøgle dette system koster ca. 44.000 kr.så dette er udsat til vi har en bedre økonomi.
 4. Emnet administration og vicevært har været krævet, men vi er enedes om at fortsætte som nu
 5. Elforbruget er for højt vi skal have det sat ned, vi prøver med at slukke 2 ud af 3 lamper
I kan se en prøve i den ene halvdel af kælderen nu.
 6. El afregningen er et stort problem, fordelingen mellem g-lauget og p-kælderen oplyst af Kuben er meget forkert.
På sidste generalforsamling oplyste vi,at man kunne forvente en ekstra regning på el da dong havde afregnet efter skøn og ikke aflæsninger.
Dette vender jeg tilbage til ved regnskabs forelæggelsen.
 7. Vi er blevet pålagt at betale dækningsafgift til Kbh.kommune. Detter er helt galt, og vi søger fritagelse. Men desværre har Dan-ejendomme betalt inden vi blev opmærksomme på det, så det belaster vor likviditet meget.

Husorden

For Universitetshavens Parkeringsforening

1. En andel berettiger kun til opbevaring af motorkøretøjer indenfor ens egen afmærkede bås.
2. Ejer af en andel er ansvarlig for at fjerne oliespild m.v.
3. Bestyrelsen kan med 3 ugers varsel med opslag i kælderen forlange, at biler fjernes for at foranstalte hovedrengøring inden for et bestemt tidsrum.