

Bestyrelsens beretning for 2017

Året 2017 har budt på de sædvanlige aktiviteter om dæktrum, rengøring af p-plads mv. Efterspørgslen på p-pladser er steget markant i vores område.

Regnskab 2017

Årets resultat er på 98.189 kr. mod budgetteret 87.100 kr. Den positive afvigelse skyldes, at vi ikke har haft udgifter til vedligeholdelse.

Vi har opnået 660 kr. i renteindtægter fra vores bankkonto i Arbejdernes Landsbank, der til forskel fra vores foreningskonto i Nordea giver en positiv rente.

De frie midler udgør ved årets afslutning 547.122 kr.

Budget 2018

Der er budgetteret med et overskud på 82.350 kr. I 2021 er den nuværende skridsikring i p-kælderen 10 år gammel. I 2011 var udgiften til skridsikring 270.000 kr., og det er derfor nødvendigt, at foreningen har kapital, når denne skridsikring skal fornyes. Vi har siden 2011 foretaget reparationer af belægningen.

I øjeblikket er forventningen, at vi i 2019 vil lade en konsulent undersøge niveauet for den nuværende skridsikring med henblik på at få klarhed over, hvornår en ny skridsikring er nødvendig i forhold til at kunne bevæge sig sikkert i p-kælderen. Arbejdet udført i 2011 var en billig løsning. Forventningen til den nye skridsikring, hvor vi også vil sikre ordentligt regnvandsafløb, er, at udgifterne løber op i omkring 650.000 kr. Dette er årsagen til, at foreningen sparer op.

Rengøring af kælderen

Kælderen blev vanen tro rengjort i april 2017, og en tilsvarende rengøring er ved at blive planlagt.

Rengøringen foregår over to dage henholdsvis 7. og 8. maj. Kælderen skal tømmes 8. maj. Alle p-pladsejere modtager en mail, og der vil blive sat opslag op i kælderen mv. For at opnå det bedste resultat skal alle cykler, biler, motorcykler, dæk mv. være fjernet.

I år indeholder aftalen om rengøring også algebehandling ved ventilationsristene og rengøring af lamper. Vi får således den helt store tur, så alt ser pænt og ordentligt ud.

Efter rengøringen vil bestyrelsen se på, om der er behov for at få opmalet markeringerne for adskillelse af pladserne, da nogle er meget svære at se. Alle opfordres i øvrigt til at sikre, at bilen er parkeret lige og inden for egne striber.

Bestyrelsen er blevet enige om, at vi erhverver os en sribemaskine, så vi efter behov selv kan genopmale nedslidte striber mellem pladserne.

Dæktrum ved det nordlige trappeløb

Dæktrummet har efterhånden fået en indretning inkl. "møbelhund", så pladsen udnyttes optimalt. Desuden er der momentnøgle, bits, donkraft og en sækkevogn til at køre hjulene på.

Rummet er åbent "efter aftale". De nærmere regler og telefonnumre ses af opslaget i kælderen – herunder på døren til dæktrummet.

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

Bestyrelsen bestyrer en formidlingsbørs for p-pladser, hvor et medlem, der ønsker at sælge/udleje, kan få kontakt med potentielle købere/lejere. Vi har 23 personer, der ønsker at købe og tre, der ønsker at leje. Der er ganske få ejerskifter af p-pladser, der ikke er knyttet til køb af lejlighed. I

2016 var der ingen. I 2017 er to p-pladser blevet solgt uden lejlighedssalg.

Efterspørgslen er således uforenelig med udbud. Dette har Parkeringslauget desværre ikke mulighed for at ændre på, da det er hver enkelt p-plads ejer, der inden for foreningens vedtægter råder og bestemmer over p-pladserne.

I øjeblikket er der ingen p-pladser til salg i "fri handel".

Oplagring i p-kælderen

Vi opfordrer alle til at undlade enhver form for oplagring på og ved p-pladserne.

Porten

Hvis der er udfordringer med fjernbetjeningen kan det skyldes, at batteriet skal skiftes. Batteriets ydeevne påvirkes af kulde, og fjernbetjeningerne bør ikke ligge i bilen. Endelig skal man ved tryk for portåbning bevæge sig ind i "radarfeltet" indenfor 20 sek., ellers reagerer porten ikke.

I øvrigt er der opsat en procedure, der angiver, hvordan man skal forholde sig, hvis porten ikke åbner. Der er en skammel ved p-plads 16 ved porten til brug for denne procedure.

For at begrænse antallet af portåbninger og dermed vedligeholdelsesudgifterne henstilles alle til at benytte "tigerburet" eller de andre udgange, hvis man skal til/ud af kælderen gående.

Vand i kælderen

I forbindelse med den kommende skridsikring er det planen, at vi får nivelleret gulvet, så bagfald og lunger forsvinder. Ejerforeningen Lanternen har modtaget 91.200 kr. fra JM. Ejerforeningen og Parkeringslauget er enige om, at disse penge skal anvendes til forbedringer i parkeringskælderen – herunder utæthedsproblemet ved plads 36, som pengene primært er øremærket til.

Afdækning plads 79

Ejeren af p-plads 79 ønsker afdækning af åbning under siddebænk. Bestyrelsen har meddelt ejeren, at bestyrelsen ikke kan bidrage til godkendelse af arbejdet. Ejeren overvejer at gå videre med arbejdet. Tilladelse til lukning af åbninger ved p-plads 79 skal søges ved kommunen.

Vedtægtsændringer

Bestyrelsen opfordrer til, at alle stemmer for, at vi fremover kommunikerer digitalt og ikke via PostNord. Ejerne har ansvaret for til enhver tid at sikre, at vores administrator er i besiddelse af korrekte mailadresser.

Diverse

Plads 68 har ønsket at få opsat en ladestander til el-scooter.

Tak til bestyrelses kollegerne for godt og konstruktivt samarbejde og særlig tak til Hans Henrik for mange års tro tjeneste. Hans Henrik har været suppleant i det forgangne år for at hjælpe mig med formandsskabet. Tak Hans Henrik – det havde jeg ikke klaret uden din hjælp.

Med venlig hilsen fra bestyrelsen

Poul Henning Poulsen, Søren Krüger Olsen og Anette Vestergaard, fmd.